

COMUNI DI BREGANZE, CALVENE, FARA VICENTINO,  
LUGO DI VICENZA, MONTECCHIO PRECALCINO, SALCEDO,  
SARCEDO, ZUGLIANO  
Provincia di Vicenza

**P.A.T.I.**  
"TERRE DI PEDEMONTANA  
VICENTINA"

Elaborato

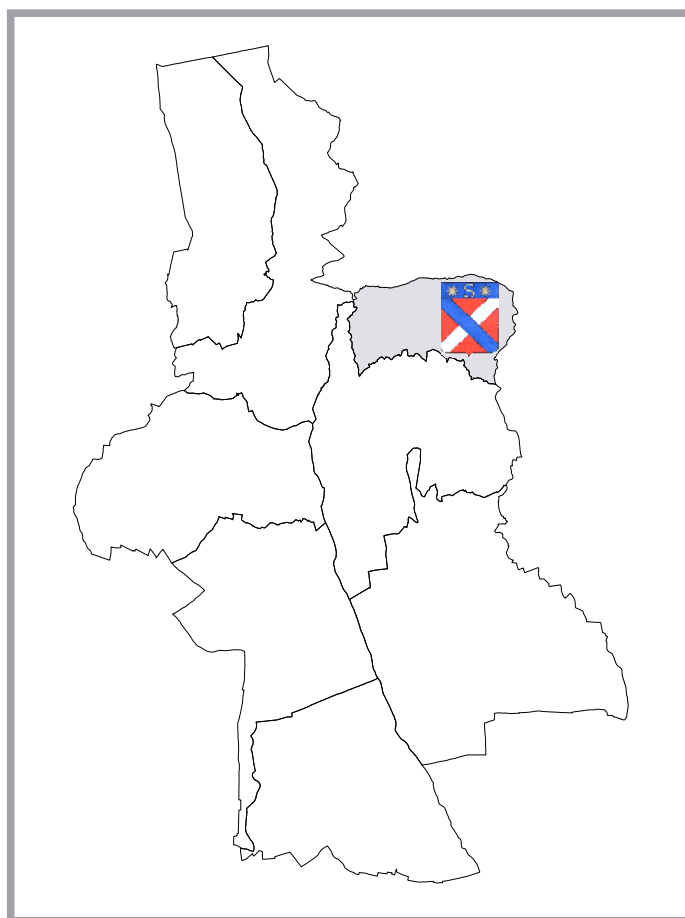
v3

NTA

# Norme Tecniche di Attuazione

Edizione comprensiva della Variante di adeguamento alla normativa regionale  
sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del  
**COMUNE DI SALCEDO, APPROVATA CON D.C.C. N. 11 DEL 26/05/2021**

**Comune di Salcedo**  
**Sindaco**  
Giovanni Antonio Gasparini



**Progettista**  
**della variante**  
ing. Luca Zanella



# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - NORME GENERALI.....	6
Art. 1 - Natura e finalità .....	6
Art. 2 - Obiettivi generali .....	6
Art. 3 - Sostenibilità, politiche e strategie .....	6
Art. 4 - Contenuti - Campo di Applicazione.....	6
Art. 5 - Elaborati.....	7
Art. 6 - Efficacia ed attuazione .....	7
TITOLO II - NORME SPECIFICHE: VINCOLI, INVARIANTI, FRAGILITÀ, TRASFORMABILITÀ E LIMITI .....	8
Art. 7 - Norme di tutela .....	8
- Vincolo Paesaggistico: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	8
- Vincolo Paesaggistico: Corsi d’acqua: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio..	8
- Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134 .....	8
- Vincolo archeologico: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio .....	9
- Vincolo monumentale: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio .....	9
- Vincolo per i complessi di archeologia industriale – art. 29 delle Norme di attuazione del P.T.R.C. .	9
- Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126 .....	10
- Vincolo sismico .....	10
- Aree a rischio geologico - idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e succ. modificaz. ed integrazioni .....	10
- Siti di Interesse Comunitario(SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 .....	10
- Centro storico e centri storici minori Art. 40 L.R. 11/2004 .....	11
- Area sottoposta a tutela dall’UNESCO quale Patrimonio Culturale dell’Umanità Legge 6 aprile 1977, n. 184 - Ratifica ed esecuzione della convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 .....	11
- Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L.R. 11/2004.....	11
- Cave, fasce di rispetto DPR n. 128/59 - Discariche, fasce di rispetto D.Lgs n. 36/03 e L.R. 3/200012	
- Metanodotti, fasce di rispetto D.M. 24/11/1984.....	12
- Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto .....	12
- Infrastrutture della mobilità: Autostrada e Superstrada a scorrimento veloce, viabilità di progetto di scala urbana e territoriale, piste ciclabili, svincoli da potenziare o di progetto, parcheggi scambiatori.....	12
- Infrastrutture della mobilità: fasce di rispetto Codice della Strada e Regolamento di esecuzione..	12
- Ferrovie: fasce di rispetto D.P.R. n. 753/80 – D.Lgs n. 190/02.....	13
- Elettrodotti: fasce di rispetto L.R. 27/93 e succ. modif., L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003 .....	13
- Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.Lgs. n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003 .....	13
- Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90 .....	14
- Impianti a rischio di incidente rilevante D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 29 maggio 2001 - L.R. 11/2004 .....	14
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 P.T.R.C.).....	14
- Zone Umide (art. 21 P.T.R.C.) .....	14
- Ambiti dei parchi o per l’istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e a tutela paesaggistica (artt. 27, 30, 33, 34, e 35 P.T. R.C.) .....	14
- Piano d’Area “Altopiano dei Sette Comuni, dei costi e delle Colline Pedemontane Vicentine” .....	14
- Perimetro di centro abitato per rispetti stradali – Nuovo codice della Strada .....	14
- Usi Civici .....	14
- Allevamenti .....	15
- Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica.....	15

- Vincoli di natura idrogeologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità: fascia di ricarica degli acquiferi, torrente Astico ed altri corsi d'acqua, acque pubbliche in genere, aree esondabili o a periodico ristagno idrico e vegetazione ripariale .....	16
- Norme di compatibilità idraulica .....	17
- Norme di valutazione ambientale strategica.....	20
Art. 8 - Invarianti strutturali.....	22
- Invariante di natura geologica - Elementi geologici del territorio .....	22
- Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte .....	22
- Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica .....	23
- Invariante di natura paesaggistica - Grandi alberi.....	23
- Invariante di natura ambientale - Ambiti di Varco agricolo non compromesso .....	23
- Invariante di natura ambientale - Nodo ecologico Ambientale .....	23
- Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale...	24
- Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale.....	24
Art. 9 - Ambiti territoriali intercomunali .....	24
- Territorio di montagna rurale.....	24
- Territorio di collina rurale .....	24
- Territorio di pianura rurale .....	24
- Territorio edificato.....	25
- Territorio produttivo .....	25
- Territori fluviali .....	26
Art. 10 - Ambiti territoriali omogenei.....	26
<b>TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DEGLI INTERVENTI COMUNALI</b>	
Art. 11 - Indirizzi e criteri generali .....	28
- SAU.....	28
- Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 .....	28
- Norme comuni a tutti gli ambiti.....	30
Art. 12 - Indirizzi e criteri generali per le aree di urbanizzazione consolidata .....	31
Art. 13 - Limiti fisici alla nuova edificazione.....	32
Art. 14 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	32
Art. 15 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	32
Art. 16 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione.....	33
Art. 17 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.....	34
Art. 18 - Indirizzi e criteri per gli ambiti produttivi, commerciali, servizi, sportivi, turistico ricettivi, tecnologici, etc. – poli intercomunali .....	34
Art. 19 - Indirizzi e criteri generali per i centri storici.....	36
- Categoria di intervento 1.....	36
- Categoria di intervento 2.....	37
- Categoria di intervento 3.....	37
- Categoria di intervento 4.....	37
- Categoria di intervento 5.....	38
Art. 20 - Indirizzi e criteri per l'edificabilità nel territorio agricolo .....	38
- Prescrizioni particolari per gli ambiti di territorio rurale montano .....	39
- Prescrizioni specifiche per gli ambiti di territorio agricolo ricadenti nella collina rurale, pianura rurale, edificato, produttivo. ....	40
- Prescrizioni specifiche per i Territori Fluviali.....	41
Art. 21 - Indirizzi e criteri per gli agglomerati di edificazione diffusa .....	41
Art. 22 - Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare.....	42
Art. 23 - Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete.....	42
Art. 24 - Indirizzi e criteri per la realizzazione di parchi e riserve naturali di interesse comunale .....	43
Art. 25 - Indirizzi e criteri per la zona agricola di ammortizzazione e transizione .....	44
Art. 26 - Indirizzi e criteri per i coni visuali.....	44

Art. 27 - Indirizzi e criteri per le attrezzature e servizi di interesse comune di maggior rilevanza .....	44
Art. 28 - Dimensionamento insediativo e dei servizi .....	45
Art. 29 - Opere incongrue – Elementi di degrado .....	46
Art. 30 - Le reti per la mobilità .....	47
Art. 31 - Rete ecologica locale .....	47
TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI .....	48
Art. 32 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico .....	48
Art. 33 - Disciplina del commercio - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate .....	48
Art. 34 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica .....	49
Art. 35 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica e del credito edilizio .....	49
Art. 36 - Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico	50
Art. 37 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile .....	51
Art. 38 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, luminoso, acustico ed elettromagnetico e per la verifica del livello di riferimento del radon .....	52
Art. 39 - Criteri per favorire la qualità architettonica degli interventi .....	52
TITOLO V - NORME FINALI .....	53
Art. 40 - Attuazione del PATI .....	53
Art. 41 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica .....	53
Art. 42 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano...	56
Art. 43 - Norme transitorie .....	56
ALLEGATO 1 - Schede ATO .....	57
ALLEGATO 2 - Interventi di trasformazione edilizi ed urbanistici negli ambiti di conservazione - Tipi di intervento .....	57
PRONTUARIO – Caratteri Tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico e agricole .....	57

## **TITOLO I - NORME GENERALI**

### **Art. 1 - Natura e finalità**

Il Piano di Assetto del territorio Intercomunale (PATI), denominato Terre di Pedemontana Vicentina, interessa i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo, Zugliano, è definito dall'art. 12 della L.R. (Legge Regionale Veneto) n. 11/2004 e persegue le finalità indicate dalla medesima legge.

Il PATI è lo strumento urbanistico con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio comunale.

Le presenti norme costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia (sotto forme di prescrizioni).

Il PATI è finalizzato:

- a copianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più Comuni, in concertazione con enti, associazioni con rilevanti interessi appositamente individuati;
- a coordinare l'azione di più Comuni che riconoscono di appartenere ad un territorio unico ricompreso nell'ambito denominato pedemontano;
- a valorizzare e tutelare, in particolare sotto l'aspetto ambientale, di difesa del suolo e turistico, l'esistenza di complessi collinari di pregio e declivi a valle dell'Altopiano dei Sette Comuni, limitando il consumo di territorio agricolo di pregio;
- a conservare e valorizzare la presenza e la tipicità di una fitta rete di centri (frazioni-contrade) di modeste dimensioni ma di significativo valore storico ambientale;
- a tutelare le fonti idriche esistenti, in particolare il torrente Astico;
- a valorizzare e tutelare il paesaggio creato dalle Ville Venete;
- a riqualificare le aree degradate;
- a definire scelte comuni di viabilità favorendo la connessione con le reti di livello superiore;
- a favorire la presenza dell'uomo nel territorio per evitare l'abbandono ed i conseguenti dissesti;
- a condividere esperienza e professionalità sui medesimi programmi informatici per giungere in forma coordinata alla creazione di sistemi di gestione unificata;
- a coordinare l'azione comune per la gestione delle aree produttive a livello intercomunale, favorendo lo spostamento delle attività produttive fuori zona;
- a favorire l'edilizia con contenuti di risparmio energetico.

### **Art. 2 - Obiettivi generali**

Il PATI persegue gli obiettivi stabiliti dal documento preliminare e definisce specifiche condizioni ai processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio.

Le Amministrazioni Comunali intendono perseguire, nella redazione dei loro strumenti urbanistici i principi generali enunciati dagli artt. 35, 36, 37, 39 della L.R. 11/2004, in particolare tutta l'attività urbanistica dovrà garantire una equa distribuzione dei diritti edificatori utilizzando quanto definito dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Gli interventi da parte dei soggetti pubblici e privati, in ogni singola porzione di territorio, per tutte quelle operazioni che comportano interventi di manutenzione, modificazione o trasformazione delle risorse naturali del territorio, dovranno mirare alla salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, alla protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni, alla costruzione di un territorio ecologicamente stabile, ad una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico.

### **Art. 3 - Sostenibilità, politiche e strategie**

Il PATI, per perseguire gli obiettivi definiti dal documento preliminare approvato e per dare concretezza ai principi dello sviluppo sostenibile, si adopererà per attuare una comunità sostenibile rispettando i seguenti principi:

- tutela dell'ambiente rispettando i limiti delle risorse naturali;
- equità sociale e coesione promuovendo forme di perequazione;
- prosperità economica promuovendo una economia dinamica ed accentrando i poli produttivi ed i corrispondenti servizi;
- responsabilità e partecipazione nelle scelte in particolare con forme di concertazione;
- efficienza, consentendo una continua verifica e monitoraggio dei dati ed una velocità di risposta alle richieste;
- sostenibilità delle scelte, attuata mediante un corretto equilibrio dei fattori in gioco (economico, ambientale, sociale, etc.) e verificata da una specifica valutazione strategica.

### **Art. 4 - Contenuti - Campo di Applicazione**

Il PATI, in conformità a quanto stabilito dal documento preliminare approvato, ed in coerenza con gli obiettivi indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), definisce le indicazioni strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio fissando gli obiettivi, le vocazioni del territorio e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni previste, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-

monumentale ed architettonica, presenti nel territorio anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore. Le indicazioni in esso contenute si applicano all'intero territorio interessato.

Per il perseguimento delle proprie finalità, il PATI, sulla base del quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni dei piani in essere sul territorio, definisce, attraverso gli elaborati e le norme tecniche:

- a) VINCOLI – derivanti da specifiche normative di legge.
- b) DIRETTIVE - consistenti in disposizioni di indirizzo, indicazioni di obiettivi e definizione di strategie da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa.
- c) PRESCRIZIONI di carattere direttamente precettivo ed operativo da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa.

Il PATI estende il campo di applicazione ed i suoi confini all'intero ambito compreso all'interno dei limiti catastali dei Comuni interessati. I confini comunali indicati sono stati appositamente verificati e risultano accettati dai Comuni limitrofi e da quelli interessati al progetto.

## **Art. 5 - Elaborati**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

- Relazione tecnica di progetto;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- Norme Tecniche;
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI SALCEDO <sup>1</sup>;
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

tav. n. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

tav. n. 2 - Carta delle invarianti;

tav. n. 3 - Carta della fragilità;

tav. n. 4 - Carta della trasformabilità;

tav. n. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI SALCEDO <sup>1</sup>.

## **Art. 6 - Efficacia ed attuazione**

Il PATI fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale.

La disciplina del PATI è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.

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, ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

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

---

<sup>1</sup> Elaborati introdotti con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI SALCEDO"

## **TITOLO II - NORME SPECIFICHE: VINCOLI, INVARIANTI, FRAGILITÀ, TRASFORMABILITÀ E LIMITI**

### **Art. 7 - Norme di tutela**

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

Il PI potrà individuare gli edifici assoggettati a demolizione finalizzata a conseguire la tutela e valorizzazione dei vincoli o invarianti di cui al presente articolo, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dalle presenti norme.

Non costituisce variante al PATI la precisa individuazione o modifica del PI degli elementi o reti interessati dal presente articolo a seguito di puntuali verifiche da parte degli enti preposti alle tutele.

**- Vincolo Paesaggistico: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.**

#### **DIRETTIVE**

In tali ambiti valgono le norme definite dall’Autorità preposta alla tutela del vincolo.

#### **PRESCRIZIONI**

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, 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.

È comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

**- Vincolo Paesaggistico: Corsi d’acqua: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio**

In tali ambiti valgono le norme definite dall’Autorità preposta alla tutela del vincolo.

#### **PRESCRIZIONI**

Il punto di origine del vincolo risulta essere l’unghia esterna dell’argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell’area demaniale.

**- Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134**

Per quanto concerne le aree boscate, la tav. n. 1 riporta le risultanze delle analisi effettuate che definiscono i perimetri individuati come Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - zone boscate; sono pertanto aree boscate quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla loro coltivazione e alla protezione del territorio e comprendono boschi di versante, boschi su rupi e versanti ripidi, boschi collinari, boschi lungo le valli e i corsi d’acqua, e boschi ripariali.

#### **DIRETTIVE**

Il PATI conferisce al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela paesaggistica, naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di fruizione climatica e turistico-ricreativa, oltretutto le attività economiche di produzione ad esso correlate. Al fine di perseguire detti fini ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l’equilibrio delle specie spontanee esistenti vale quanto definito dai commi successivi. Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione anche le prescrizioni di polizia forestale.

Le seguenti formazioni boschive e forestali, per il significato posseduto e le funzioni che assolvono, devono essere escluse da qualsiasi intervento di trasformazione che non sia funzionale alla gestione del bosco medesimo o alla valorizzazione ecologica e alla fruizione turistico-ricreativa del territorio:

- a) boschi assoggettati a Piano economico di riassetto forestale ai sensi L.R. 52/78;
- b) boschi di neo-impianto od oggetto di interventi culturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico;
- c) boschi di cui alle precedenti lettere, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco;
- d) aree forestali ospitanti esemplari arborei singoli o in gruppi, di notevole pregio scientifico o monumentale sottoposti a tutela.

Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata, dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione sia visive che ambientali finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall’intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Tali opere di compensazione dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate, all’interno delle aree di collegamento ecologico individuate dal P.T.C.P. come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.

La trasformazione colturale in vigneto e/o frutteto di aree boscate è possibile ai sensi del R.D. 3267/23, dell’art. 15 della L.R. 52/78 e dell’art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all’interno degli ATI denominati territorio di montagna e collina rurale, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione di pari superficie. È vietata la trasformazione colturale di aree boscate in seminativo.



## PRESCRIZIONI

Nelle aree boscate è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità dello stesso.

I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati dal PI solo per:

- attuazione di piani diretti al recupero ed alla valorizzazione della selvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti;
- realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo, o per altre funzioni di pubblico interesse;
- accertata alterazione dello stato di fatto per cause naturali.

In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove strade che non siano strade agro-silvo-pastorali o strade di accesso agli edifici esistenti. Il PATI demanda al PI il compito di stabilire le modalità di intervento. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.

Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, con le modalità che saranno specificate dal PI. Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco. Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni qui di seguito riportate:

- sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

**- Vincolo archeologico: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio**

## DIRETTIVE

Il PATI impone la salvaguardia delle aree ritenute potenzialmente di interesse archeologico, e rinvia al PI gli interventi per la loro valorizzazione, restando ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla legge.

## PRESCRIZIONI

Per i Siti Archeologici il PI dovrà ricercare soluzioni per la tutela e la valorizzazione individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

**- Vincolo monumentale: D.Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio**

## DIRETTIVE

Il PI dovrà dettare specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, in particolare per il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero, garantendone la conservazione e l'utilizzo.

## PRESCRIZIONI

I beni vincolati sono schematicamente indicati nella tav. n. 1, l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Per gli interventi di recupero e riuso dei manufatti il PI potrà valutare i contesti da subordinare alla sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

Fino all'approvazione del PI, valgono le disposizioni dello strumento urbanistico vigente se non in contrasto con la presente normativa e previa autorizzazione dell'autorità competente.

**- Vincolo per i complessi di archeologia industriale – art. 29 delle Norme di attuazione del P.T.R.C.**

Gli elementi di archeologia industriale costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna.

## DIRETTIVE

Il PI dovrà individuare gli strumenti che permettano un recupero dei fabbricati dettando specifiche prescrizioni per le parti da conservare, recuperare, ristrutturare prevedendo un recupero dei soli manufatti ritenuti di rilievo, individuando gli interventi consentiti e valorizzando e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche.

## PRESCRIZIONI

I beni vincolati sono schematicamente indicati nella tav. n. 1 del PATI; l'esatta individuazione è eseguita dalle schede di rilievo stilate dalla Regione Veneto. Il PI procederà a definire gli interventi sugli immobili

sottoposti a tutela diretta ed indiretta, garantendo la conservazione dei caratteri dell'impianto originario. Per gli interventi di recupero e riuso dei manufatti il PI potrà valutare i contesti da subordinare alla sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

**- Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

**- Vincolo sismico**

Il problema di come eliminare le perdite umane e di come limitare i danni indotti da un sisma è fondamentale nell'ottica della programmazione degli interventi sul territorio.

Nell'ambito della progettazione antisismica è quindi necessario conoscere lo scuotimento (movimento) del terreno in prossimità delle strutture provocato dal terremoto.

L'accelerazione orizzontale di picco ( $a_g$ ) prodotta al bedrock sismico ( $V_s > 800$  m/s,  $V_s$  = velocità delle onde di taglio) da un terremoto, con probabilità di accadimento del 10% in 50 anni, viene determinata sulla base della classificazione sismica del territorio nazionale ed è legata alle caratteristiche sismotettoniche, alle modalità di rilascio dell'energia alla sorgente, alla propagazione delle onde sismiche dalla sorgente al sito.

Tutti i Comuni appartenenti al PATI sono classificati sismici in zona 3 dalla D.G.R.V. n. 67 del 03.12.2003. Nel territorio intercomunale, l'accelerazione (max), di picco orizzontale del suolo ( $a_g$ ) di categoria A, di riferimento in base alle specifiche norme è di 0,15 g.

Dall'analisi della Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale (redatta dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia) nel 2004 e recepita dalla più recente Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28.04.2006 si può dedurre che il territorio intercomunale è compreso nella fascia di accelerazione (max) di picco orizzontale del suolo ( $a_g$ ) di categoria A di 0,150-0,175 g.

L'uso, nelle procedure di calcolo della progettazione antisismica, del valore di 0,15 g, posto in base all'inserimento in zona sismica 3, comporta pertanto una leggera sottostima dell'azione sismica di progetto.

L'accelerazione  $a_g$  non può essere utilizzata direttamente per calcolare l'azione sismica indotta sulle strutture, poiché, per come è stata definita, non corrisponde all'accelerazione al suolo di fondazione. Infatti, gli strati di terreno sovrapposti al bedrock modificano il moto del basamento e conseguentemente le caratteristiche del segnale. Questo cambiamento è conosciuto come risposta sismica locale ed è relazionato alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, morfometriche e geotecniche locali.

In ragione del vincolo imposto, per i singoli interventi sul territorio intercomunale dovranno pertanto essere rispettate le vigenti disposizioni normative; di seguito si elencano le principali norme relativamente agli aspetti più strettamente geologici, geotecnici e sismici: L. 02.02.1974, n. 64, D.M. 14.05.1982, D.M. 11.03.1988, Circ. LL. PP. 24 settembre 1988, n° 30483 Circ. Reg. Veneto 05.04.2000, n. 9, Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003, D.C.R. 67/2003, Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 03.05.2005 n. 3431 Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14.09.2005, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.

**- Aree a rischio geologico - idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e succ. modificaz. ed integrazioni**

Gli ambiti interessati non sono normati all'interno del Piano di assetto Idrogeologico (d'ora in poi chiamato PAI), vige comunque quanto disposto dall'art. 7 delle norme di attuazione.

**- Siti di Interesse Comunitario(SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004**

Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare dei migratori e dei rispettivi habitat.

Il PATI riporta nella Tavola n. 1, la perimetrazione delle aree appartenenti alla Rete Natura 2000, che risultano essere:

SIC A) SIC Bosco di Dueville e risorgive limitrofe codice IT320040;

SIC B) SIC Granezza codice IT322002.

**DIRETTIVE**

Il PI con riferimento alle zone S.I.C. e Z.P.S. individua le zone di influenza limitrofe e definisce norme di tutela e valorizzazione finalizzate al mantenimento delle caratteristiche specifiche delle aree.

Nel SIC A, per l'area interessata e le aste fluviali collegate, si dovranno verificare i cambi culturali, l'antropizzazione diffusa, il rischio inquinamento per le aree umide, l'alterazione del regime idrico (in particolare le opere in alveo e nelle aree di fregio) per consentire la risalita delle specie protette e le azioni di interramento degli edifici delle adiacenti attività agricole e urbane.

Il PI dovrà prevedere, per l'area interessata, un'apposita disciplina che disincentivi l'edificazione interrata, anche con eventuali scomputi di volumetria delle superfici accessorie.

Nel SIC B per l'area interessata si dovrà verificare l'inserimento di attività turistiche invernali, le nuove strade o la sistemazione delle esistenti, la gestione forestale e le opere o attività che arrechino disturbo alla fauna più elusiva.

**PRESCRIZIONI**

Ogni intervento deve garantire il mantenendo dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile.

Il PI dove necessario prevede misure di mitigazione finalizzate al mantenimento o alla ricostituzione della continuità delle aree naturali e al miglioramento generale della qualità ambientale.

In particolare, vanno incentivate le soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui finalizzata sia al mantenimento della biodiversità presente sia alla mitigazione visiva delle opere.

Dovranno comunque essere salvaguardate le emergenze dell'ambiente che hanno generato l'ambito protetto.

Si deve redigere la VINCA (valutazione di incidenza ambientale) per tutti gli interventi individuati dalla DGRV n. 3173 del 10.10.2006 e dal PTCP interni all'ambito del SIC, o esterno allo stesso, ma ricadenti all'interno della fascia di ml 150 dal perimetro esterno al SIC.

Tutti gli interventi ritenuti significativi dal P.I., indipendentemente dalla loro localizzazione, dovranno completare la fase di screening della Valutazione di Incidenza Ambientale secondo le indicazioni delle strutture regionali preposte.

Ulteriori prescrizioni risultano essere:

1. La progettazione dei Piani degli Interventi nel loro complesso generale dovrà contenere un corridoio ecologico a collegamento e potenziamento dei due siti di rete Natura 2000 SIC IT 3220040 - "Bosco di Dueville e Risorgive limitrofe" SIC IT 3220002 - "Granezza", tale progettazione con la relazione di Valutazione d'Incidenza dovrà essere depositata presso gli uffici del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto;

2. La progettazione del Piano degli Interventi e delle progettazioni definitive contenga la relazione di incidenza ambientale per i siti SIC IT 3220040 - "Bosco di Dueville e Risorgive limitrofe" e SIC IT 3220002 - "Granezza", con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

3. Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;

4. Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;

5. Durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;

6. Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;

7. L'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;

8. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;

9. La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

**- Centro storico e centri storici minori Art. 40 L.R. 11/2004**

DIRETTIVE

Il PI attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PATI e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

**- Area sottoposta a tutela dall'UNESCO quale Patrimonio Culturale dell'Umanità Legge 6 aprile 1977, n. 184 - Ratifica ed esecuzione della convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

**- Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. 11/2004**

DIRETTIVE

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate (per aree urbanizzate si intende: Aree di urbanizzazione consolidata, aree ad edificazione diffusa, aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, aree di riqualificazione e riconversione, ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, servizi di interesse comune di maggiore rilevanza, infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza, contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, attività produttive in zona impropria) ed a quelle alle stesse contigue, individuate ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 19, 21 della presente normativa, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

PRESCRIZIONI

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
- b) i cambi di destinazione d'uso da destinazione agricola a residenziale mediante recupero dell'annesso rustico esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente (dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne, etc.);
- d) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto, salvo particolari casi puntualmente previsti dal PI;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

In deroga a quanto sopra previsto il PI potrà individuare oltre i 30 ml dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite demaniale, nuove costruzioni puntuali nei limiti previsti dagli artt. 20 e 21 della presente normativa.

**- Cave, fasce di rispetto DPR n. 128/59 - Discariche, fasce di rispetto D.Lgs n. 36/03 e L.R. 3/2000**

DIRETTIVE

Il PI aggiorna il censimento delle cave e discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. 36/03 e L.R. 3/2000.

PRESCRIZIONI

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ULSS e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.

**- Metanodotti, fasce di rispetto D.M. 24/11/1984**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

**- Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorserse idropotabili, fasce di rispetto**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

PRESCRIZIONI

Il PI potrà prevedere, all'interno degli ambiti proposti dal PATI, nuovi interventi, previa apposito studio geologico-idrogeologico-sismico che verifichi con prove e analisi la sostenibilità dell'intervento e con nulla osta dell'Autorità preposta al vincolo.

**- Infrastrutture della mobilità: Autostrada e Superstrada a scorrimento veloce, viabilità di progetto di scala urbana e territoriale, piste ciclabili, svincoli da potenziare o di progetto, parcheggi scambiatori**

Trattasi delle aree interessate dalle rispettive infrastrutture esistenti o in progetto.

Per parcheggi scambiatori si intendono aree di ampie superfici dove potranno sostare veicoli di grosse dimensioni e dove gli stessi potranno momentaneamente parcheggiare il carico.

DIRETTIVE

Il PATI riporta i tracciati esistenti e di progetto secondo le documentazioni in possesso, specificando che eventuali variazioni imposte da normativa di rango superiore non determinano variante allo stesso. Il PI, con apposita variante, che non comporta variante al PATI, adeguerà la cartografia alle caratteristiche dell'infrastruttura approvata dettando, inoltre, norme per gli insediamenti in fregio ad essa, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico automobilistico.

PRESCRIZIONI

I tracciati indicati, esistenti e futuri, impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, pur essendo demandato al PI l'indicazione di dettaglio dei tracciati.

Bisogna tuttavia precisare che:

- a) il PI, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/04, potrà prevedere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 35 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo;
- b) il PI definirà le dimensioni minime dei tracciati viabilistici che dovranno conformarsi alla normativa vigente in materia.

**- Infrastrutture della mobilità: fasce di rispetto Codice della Strada e Regolamento di esecuzione**

DIRETTIVE

Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

PRESCRIZIONI

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà:

- gli interventi ammissibili;
- i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- la realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati e la loro distanza minima;
- la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.

Il PI, al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, lungo i tratti delle infrastrutture stradali, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto di nuova infrastruttura ed essere acquisite contestualmente alla stessa, affinché in queste possano essere realizzate le opere di mitigazione degli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico ed al paesaggio.

Il PI, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/04, potrà prevedere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 35 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo all'ente pubblico che attua l'esproprio.

**- Ferrovie: fasce di rispetto D.P.R. n. 753/80 – D.Lgs n. 190/02**

PRESCRIZIONI

Il PI, al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, lungo i nuovi tratti di infrastrutture ferroviarie, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto dell'infrastruttura ed acquisite contestualmente alla stessa, affinché in queste possano essere realizzate le opere di mitigazione dagli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico ed al paesaggio.

**- Elettrodotti: fasce di rispetto L.R. 27/93 e succ. modif., L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003**

DIRETTIVE

La previsione di destinazioni urbanistiche a prolungata permanenza umana in prossimità di linee elettriche ad alta tensione esistenti (con riferimento alle fasce di attenzione indicate nella apposita tavola dei vincoli) deve essere subordinata alla preventiva valutazione dell'esposizione umana ai campi magnetici, al fine di ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a bassa frequenza al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche, prescrivendo, in caso di superamento dei valori-obiettivo fissati dalla normativa vigente, idonee misure di mitigazione.

Le trasformazioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di siti destinati a permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti devono essere subordinate ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a radiofrequenza al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche, prescrivendo, in caso di superamento dei valori-obiettivo fissati dalla normativa vigente, idonee misure di mitigazione.

PRESCRIZIONI

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti in materia.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed 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 superiore a quattro ore. Le distanze indicate nella tav. n. 1 potranno essere variate in conformità alla situazione di fatto esistente.

**- Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.Lgs. n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003**

DIRETTIVE

Il PATI stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.L. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

PRESCRIZIONI

Il PI, preso atto delle disposizioni in materia dettate dalla Regione Veneto, con accordo sottoscritto tra i vari Comuni partecipanti al PATI, provvederà:

- 1) a definire ed individuare le aree da destinare alla localizzazione degli impianti e dei servizi relativi 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 od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi; sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- 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 e nel rispetto del principio di cautela;
- b) posizionare gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale, e privilegiare gli accorpamenti in un'unica struttura di più enti gestori;
- c) escludere, in mancanza di un apposito piano di localizzazione comunale degli impianti, l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili;
- d) escludere, in mancanza di un apposito piano di localizzazione comunale degli impianti, l'installazione degli stessi su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- e) escludere, in mancanza di un apposito piano di localizzazione comunale, degli impianti l'installazione degli stessi in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- f) escludere l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- g) escludere la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- h) 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 alterazione di risorse territoriali e ambientali.

**- Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90**

**DIRETTIVE**

Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

**PRESCRIZIONI**

Il PI, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/04, potrà prevedere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 35 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il PI in tali aree non potrà ammettere nuova edificazione salvo opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi, ed impianti tecnologici che non vadano a incidere con le disposizioni previste dal vincolo. Sono altresì consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale del 10% del volume esistente.

**- Impianti a rischio di incidente rilevante D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 29 maggio 2001 - L.R. 11/2004**

Valgono le direttive e le prescrizioni stabilite dal vincolo.

**PRESCRIZIONI**

L'eventuale localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante dovrà essere realizzata all'esterno e a debita distanza dei centri abitati e comunque in aree che non comportino un rischio per la popolazione e l'ambiente, in conformità con le norme vigenti. L'eventuale localizzazione di industrie insalubri di 1° classe non sarà ammessa nei centri abitati.

**- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 P.T.R.C.)**

Valgono le direttive e le prescrizioni stabilite dal vincolo e dagli strumenti di pianificazione di livello superiore P.T.R.C. e P.T.C.P.

**- Zone Umide (art. 21 P.T.R.C.)**

Valgono le direttive e le prescrizioni stabilite dal vincolo e dagli strumenti di pianificazione di livello superiore P.T.R.C. e P.T.C.P.

**- Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e a tutela paesaggistica (artt. 27, 30, 33, 34, e 35 P.T. R.C.)**

Valgono le direttive e le prescrizioni stabilite dal vincolo e dagli strumenti di pianificazione di livello superiore P.T.R.C. e P.T.C.P.

**- Piano d'Area "Altopiano dei Sette Comuni, dei costi e delle Colline Pedemontane Vicentine"**

Con l'adozione del Piano d'Area, entrano in vigore le direttive, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti dalle Norme di Attuazione di detto piano. Dette disposizioni prevalgono sulla disciplina del PATI, ferma rimanendo la possibilità di modificare, motivatamente, i perimetri delle aree sopraindicate, nei limiti consentiti dalle norme dello stesso Piano d'Area. Qualora, entro cinque anni, il Piano d'area non venisse approvato resteranno in vigore le sole disposizioni del PATI.

**- Perimetro di centro abitato per rispetti stradali - Nuovo codice della Strada**

Valgono i perimetri individuati nella tav. n. 1 e pertanto l'approvazione del presente piano ha efficacia come approvazione di eventuali modifiche in esso inserite.

**- Usi Civici**

In tali ambiti valgono le normative vigenti in materia.

**PRESCRIZIONI**

1. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
2. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n. 31.

3. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

4. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

5. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

6. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

7. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

#### **- Allevamenti**

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

#### **PRESCRIZIONI**

Il PI procederà, in accordo con gli enti competenti, alla verifica ed individuazione degli allevamenti intensivi e delle rispettive fasce di rispetto in conformità alla disciplina vigente.

Il PI dovrà valutare ed individuare gli ambiti dove consentire l'edificazione dei nuovi allevamenti intensivi, nel rispetto delle presenti norme e della legislazione vigente.

Il PI potrà, in casi particolari, anche per i territori di montagna rurale, ammettere nuove edificazioni di stalle a servizio delle attività esistenti, previo vincolo di ricomposizione alla dismissione dell'attività.

#### **- Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica**

Il PATI individua nella tav. n. 3, denominata Carta delle Fragilità, e riporta nella Relazione Geologica siti ed elementi per i quali il motivo di interesse è prevalentemente di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica.

#### **DIRETTIVE**

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio ed alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, è stata redatta la "Carta delle Fragilità" che costituisce una sintesi delle limitazioni naturali all'uso del territorio relativamente, in particolare, a:

- natura litologica e caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni;
- rischio di dissesti idrogeologici ed idraulici;
- vulnerabilità degli acquiferi.

Tali componenti dell'ambiente rendono, in talune aree, bassa o poco probabile, la trasformabilità del territorio.

Nell'ambito del PATI, con particolare riferimento alla compatibilità geologica ai fini edificatori ed agli aspetti connessi con il rischio geologico-idraulico, i terreni sono stati classificati secondo tre classi, così suddivise:

- Classe di compatibilità I - Terreni idonei
- Classe di compatibilità II - Terreni idonei a condizione
- Classe di compatibilità III - Terreni non idonei

Sulla base delle analisi condotte, la classificazione suddetta risulta fondata sulla valutazione di specifici indici di qualità del sottosuolo (con particolare riferimento alla composizione litologica ed alle caratteristiche geotecniche dei terreni interagenti con le opere di fondazione, all'erosività delle sponde torrentizie, alla salvaguardia di singolarità geologiche e geomorfologiche, ed in generale alla protezione delle risorse naturali) e sul grado di rischio relativo ad esondazioni, frane, colate detritiche o periodico ristagno idrico.

#### **PRESCRIZIONI**

Nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, classe I - terreno idoneo, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti (D.M. 11.03.1988, D.M. 14.09.2005, D.M. 14/01/2008).

Nelle aree ove esistono limiti all'edificazione per territori mediamente esposti a pericolosità geologico-idraulico, classe II - terreni idonei sotto condizione, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione ed allo stato dei luoghi, volte all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate mediante specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate nella relazione geologica allegata al presente strumento urbanistico ed alla carta delle fragilità del PTCUP.

Nelle aree sottoposte a pericolosità geologico-idraulico, con particolare riferimento all'edificazione di fabbricati ed alla realizzazione di opere/infrastrutture interagenti con il sottosuolo, peraltro regolamentate dalla vigente normativa (D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", Nuove Norme Tecniche emanate dal Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti con Decreto del 14

settembre 2005), non sono ammesse nuove edificazioni, se non appositamente previste nei PRG vigenti e purché non in contrasto con quanto previsto dalla presente normativa.

Inoltre si osserva quanto segue:

- per l'area collinare/montana, le motivazioni che rendono non idonei i terreni all'edificazione sono da ricondurre essenzialmente all'eccessiva acclività del pendio, alla prossimità a solchi in erosione o a cigli di scarpate, alla presenza di terreni con segni di instabilità attiva o pregressa. Nelle zone in pendio, l'esecuzione di movimenti di terra, finalizzati all'insediamento abitativo o infrastrutturale, potrà essere consentita sulla base di indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo. Analoghe misure cautelative dovranno estendersi 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. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenti che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali;

- per quanto concerne le aree di fondovalle ed il territorio di pianura, sono da considerare elementi di rischio geologico-idraulico e fattori penalizzanti l'edificabilità la vicinanza ai corsi d'acqua e ai loro presidi, la presenza di condizioni di ristagno idrico o di deflusso difficoltoso, la vicinanza al ciglio delle scarpate di escavazione o di discarica, la prossimità agli sbocchi delle incisioni vallive o al piede di pendii franosi o comunque predisposti ai fenomeni di dissesto. Sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e operazioni di scavo per finalità agricole, che non vadano a minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenti che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali.

Relativamente alle aree di cava individuate nella tav. n. 3 con apposita cartografia e indicate nella tav. n. 4 con specifico cartiglio, alcune sono state inserite nella classe di compatibilità 2, in quanto in tali ambiti potranno essere svolte, a estinzione dell'attività estrattiva, attività produttive compatibili con il sito attraverso mirate scelte progettuali definite dal PI.

Il PI, per alcuni ambiti di classe di compatibilità 3 potrà prevedere variazioni entro il 5% dell'ambito individuato dal PATI per precisazioni puntuali di dettaglio supportate da indagini che dichiarino la conformità della variazione alla classe di compatibilità e garantendo gli interventi previsti.

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

**- Vincoli di natura idrogeologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità: fascia di ricarica degli acquiferi, torrente Astico ed altri corsi d'acqua, acque pubbliche in genere, aree esondabili o a periodico ristagno idrico e vegetazione ripariale**

Le zone di tutela dei caratteri ambientali di corsi d'acqua, bacini, etc. costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione e per le quali valgono le disposizioni e gli obiettivi indicati dal presente articolo.

DIRETTIVE

Il PATI al fine di limitare il dissesto idrogeologico derivante dalla compromissione del territorio individuato, nella tav. n. 3, le aree soggette a fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico, di potenziale impermeabilizzazione.

Le disposizioni di cui al presente articolo attuano e specificano i disposti per le zone di tutela dei caratteri ambientali di corsi d'acqua, bacini, etc. e comprendono:

- a) le "Fasce di espansione inondabili", ossia le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura;
- b) le "Zone ricomprese entro il limite morfologico", con riferimento alle aree di terrazzo fluviale per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati, la fascia, in assenza di limiti morfologici certi, corrisponde alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio circostante qualora questo presenti ancora elementi marcatamente connessi al corso d'acqua;
- c) le "Zone di tutela del paesaggio fluviale", con riferimento alle aree di paleoterrazzo fluviale, in genere insediativo, per gli alvei non arginati; per gli alvei arginati la fascia, in genere assente, corrisponde alle zone caratterizzate da difficoltà di scolo e/o di ristagno delle acque del reticolo idrografico ad esse afferente.

Qualora tali fasce laterali interessino altre zone individuate, delimitate e disciplinate dal presente Piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.

Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio intercomunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le seguenti direttive derivate dalla "Valutazione di Compatibilità Idraulica" allegata al PATI.

Le nuove urbanizzazioni e/o edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso delle acque con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni, sia per i singoli fabbricati.



Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento.

#### PRESCRIZIONI

Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite, dovrà inoltre definire in maniera più dettagliata, nel rispetto degli indirizzi, delle direttive contenute nei documenti del piano ed alla carta delle fragilità e NTA del PTCP le indicazioni seguenti:

- le prescrizioni generali da adottarsi per l'intero territorio comunale;
- gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi edificatori nelle aree soggette a fenomeni di esondazione e di periodico ristagno idrico;
- gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi di trasformazione nelle aree soggette a potenziale impermeabilizzazione.

#### **- Norme di compatibilità idraulica**

#### DIRETTIVE

Il PATI disciplina l'assetto del territorio con riferimento: a) alle componenti strutturali del territorio relazionate ai tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale; b) alle invarianti strutturali di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

#### 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 PATI, e quindi per i successivi PI, le seguenti scelte strategiche:

- necessità, nelle nuove urbanizzazioni, dell'imposizione 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;
- 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 al torrente Astico o a canali superficiali, è prescritto di abbondare nei volumi interrati e di ridurre al minimo le pendenze di modo da accentuare l'effetto di invaso;
- negli interventi di modifica all'assetto idraulico del territorio, nella qualità ed entità che saranno precisati nel PI, verrà adottato il principio dell'invarianza idraulica; l'invarianza idraulica appare un adeguato compromesso fra la necessità di prevedere scelte strategiche efficaci e la necessità di prevedere scelte strategiche semplici ed applicabili ad un contesto territoriale complesso e articolato;
- anche se l'intervento urbanistico od edilizio interessa un'area di limitata estensione viene adottato il principio secondo il quale la frammentazione delle previsioni del 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. L'impatto sull'idrografia del territorio, talvolta "trascurabile" in termini assoluti, non può essere disconosciuto in termini di regolamentazione della previsione urbanistica; si provvede quindi a precisare qualitativamente gli interventi di mitigazione idraulica da adottare (vedi prescrizioni generali in allegato).Risulta pertanto indispensabile associare ad ogni trasformazione adeguati interventi che garantiscano l'invarianza idraulica nel rispetto delle disposizioni contenute del D.Lgs. 152/99.

Si dovrà provvedere quindi a 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 a Costruire relativamente alle procedure urbanistiche:

a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc...);

b) salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) ai fini della conservazione o integrazione delle capacità di invaso idrico superficiale e profondo;

c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di 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 una apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 300 m<sup>3</sup>/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di prima pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;

d) se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale 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 del corso d'acqua; questo anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;

e) un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale ed afferenti alle 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 tra loro 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 relativa capacità di invaso;

g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici 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 sempre 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 quella della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;

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 compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta sola eccezione per la costruzione di passi carrai;

l) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione 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. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);

m) sono vietati interventi di tombinamento o di 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 garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;

n) se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente, è soggetta alle disposizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m, salvo deroga concessa dall'Ente idraulico preposto.

o) nella realizzazione di opere viarie pubbliche e private di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;

p) 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 invasabile preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);

q) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);

r) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm;

s) prediligere sempre, 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);

t) negli interventi edilizi o urbanistici in ambito montano o collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando 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 invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;

u) eventuali interventi edilizi, urbanistici o viabilistici in ambito collinare e montano devono essere progettati sempre con l'ottica di migliorare (se possibile in modo significativo) o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;

v) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno idraulico potenziale;

z) Devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.).

Il PATI assorbe direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:

- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante. L'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni sia per i singoli fabbricati;

- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento (invarianza idraulica). A questo fine, si dovranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione, attivando i sistemi prescritti nel documento di Compatibilità Idraulica;

- 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);

- utilizzare pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato 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;

- salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare: a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o così d'acqua esistenti; b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una portata mai inferiore a quella maggiore fra la portata della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato interessato dal manufatto; c) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; d) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume invaso preesistente (misurato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);

- nelle reti di smaltimento delle acque bianche: a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri; b) valutare l'opportunità di impiegare i pendenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;

- nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica deve rendere le aree verdi ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente: a) a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, b) lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (consorziale, o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione.

Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica; deve inoltre rispettare le indicazioni e prescrizioni integrative eventualmente fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Ulteriori prescrizioni da rispettare risultano essere:

- i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 1841/2007;

- è da considerarsi recepito integralmente il parere espresso dal Consorzio di Bonifica Medio Astico-Bacchiglione, che non si allega essendo stato già trasmesso a codesto Comune per conoscenza;

- le norme e misure di salvaguardia richiamate nello studio di compatibilità idraulica di cui al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione andranno specificate ed esposte per iscritto, in particolare per il grado di pericolosità idraulica riscontrato all'interno del territorio comunale, all'interno delle Norme Tecniche;

- nel futuro Piano degli Interventi (PI), nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e nei piani di recupero, dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico, così come integrate e corrette nel presente parere, ricordando che, come per il PATI, anche per il PI lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria;

- i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione e mitigazione sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica vengono determinati per Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), così come classificati nel PA TI in argomento, come segue:
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 03 tipo E, 04 tipo PR, 06 tipo E e 07 tipo E relativi a "Breganze";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 03 tipo E, 05 tipo E e 07 tipo PR relativi a "Calvene";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 02 tipo E, 03 tipo E, 04 tipo PR e 07 tipo E relativi a "Fara Vicentino";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro l'ATO n. 03 tipo E relativo a "Lugo di Vicenza";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 03 tipo E, 04 tipo E, 05 tipo PR e 08 tipo E relativi a "Montecchio Precalcino";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 02 tipo E (produttivo), tipo E, 02 tipo E (residenziale) e 03 tipo E relativi a "Salcedo";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 01 tipo PR (produttivo), tipo E, 01 tipo PR (residenziale), 02 tipo E, 03 tipo E e 05 tipo E relativi a "Sarcedo";
  - > 320 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro gli ATO nn. 03 tipo E, 05 tipo E, 06 tipo E e 09 tipo (residenziale) relativi a "Zugliano".

Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. Per gli ATO non indicati nell'elenco appena esposto sopra andrà eseguito il mero calcolo dei volumi di invaso caso per caso senza alcun limite inferiore. È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

- le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica con un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;

- per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità, aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne;

- analogamente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;

- in merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali, lo scrivente Ufficio conferma il proprio parere negativo, anche ai sensi dell'art. 41, comma 1, D.Lgs. 152/99. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;

- 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 evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;

- garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi dei R.D.D. n. 523/1904 e n. 368/1904 oltre che alla più recente L.R. n. 11 del 23/04/2004, per le quali comunque qualsiasi intervento (in particolare se inserito all'interno dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) che debba avvenire al loro interno dovrà essere autorizzato dall'Ente competente per la rete interessata (U. P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti I comparti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti all'interno dei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

#### **- Norme di valutazione ambientale strategica**

##### **DIRETTIVE**

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del PATI è lo strumento utilizzato nell'analisi delle scelte per verificare l'ottenimento degli obiettivi di piano e si articola nelle azioni portanti che risultano sinteticamente essere:

- 1) la possibilità di trasformabilità viene individuata solo all'interno delle ATO denominate Edificato o Produttiva;
- 2) le nuove aree produttive trasformabili, per limitarne la dispersione nel territorio, sono consentite nei soli ambiti intercomunali;
- 3) Le aree a servizi di interesse intercomunale sono appositamente specificate all'interno delle singole ATO e in tali aree potranno essere applicati meccanismi di traslazione tra Comuni della Superficie Agricola utilizzata (SAU) definita successivamente.

#### PRESCRIZIONI

Tutte le azioni del PI dovranno essere supportate da una dettagliata Valutazione che con dati ed analisi supporti l'effettiva sostenibilità dell'intervento rispetto alle scelte del PATI. A tal fine il PI potrà prevedere un'apposita matrice che consenta la verifica e la contrapposizione tra più interventi in rapporto alle azioni del piano.

Il PI dovrà altresì, nella sua attuazione, rispettare le seguenti disposizioni:

a) per le azioni di trasformazione del territorio si dovrà predisporre una valutazione degli effetti ambientali, nonché di tutela dei centri Storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

- descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;
- individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
- analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al PATI);
- definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
- stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
- eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
- qualità degli interventi.

b) per la parte del PI in cui siano previste azioni di trasformazione del territorio da attuarsi tramite interventi diretti, deve essere definita un'apposita disciplina, inserita nelle NTA, che consenta di inquadrare le valutazioni degli effetti ambientali prodotti dai nuovi insediamenti, dalle nuove infrastrutture e dagli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e delle infrastrutture esistenti, negli ambiti delle risorse interessate, nonché di individuare i criteri di valutazione di cui al precedente punto a);

c) ai fini della valutazione degli effetti ambientali dei piani e programmi di settore di competenza comunale, ove tali atti di pianificazione producano effetti diretti sulle risorse del territorio, gli stessi dovranno essere integrati da uno specifico elaborato nel quale vengono evidenziate le risorse del territorio comunque interessate dalle azioni di trasformazione e le risorse territoriali di cui si prevede l'utilizzazione. La valutazione degli effetti ambientali indotti dalle azioni previste dovrà essere effettuata con metodologia analoga a quella indicata al precedente punto a).

Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte dell'ente competente. Dovrà comunque essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici, perseguibile anche attraverso il riutilizzo delle acque usate e/o meteoriche, in coerenza con le finalità dettate dalle vigenti normative in materia.

Per ogni nuovo insediamento o per le modifiche di destinazioni d'uso comportanti incremento di produzione di reflui, deve essere valutata preventivamente la presenza di un efficiente sistema di depurazione e smaltimento dei reflui o la possibilità di una sua realizzazione contestuale, che garantisca la tutela del corpo idrico ricettore ed il rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle vigenti normative in materia. In deroga a quanto sopra, in caso di non fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria, le trasformazioni saranno ritenute ammissibili solo se venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo e valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, escludendo altresì l'insorgenza di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento, nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica. L'idoneo trattamento depurativo autonomo dovrà essere individuato privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate.

Per gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei consumi energetici dovranno garantire e verificare l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché la possibilità di utilizzo di fonti energetiche alternative, perseguendo le finalità di risparmio energetico e di ottimizzazione dei consumi dettate dalle normative vigenti.

Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti dovranno dimostrare di avere valutato, per quanto possibile, i fattori climatici e i parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le allocazioni stesse e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale,

minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.) incentivando la realizzazione di edilizia a risparmio energetico.

I nuovi insediamenti dovranno comunque essere pianificati in coerenza con i contenuti del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA).

Il grado di approfondimento delle valutazioni qui disciplinate dovrà essere commisurato alla tipologia ed all'entità dell'intervento programmato. Il PI dovrà contenere indicazioni e prescrizioni di dettaglio in merito al tipo di valutazione da effettuare per le diverse tipologie di intervento nonché agli interventi per i quali le suddette valutazioni non sono necessarie.

## **Art. 8 - Invarianti strutturali**

Le invarianti strutturali del territorio sono gli elementi fisici, economici, sociali e culturali presenti. Esse sono l'espressione del perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio costituendone gli elementi identitari e permanenti ed inoltre sono manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali, presenti nel territorio comunale. Le invarianti strutturali sono individuate nella tav. 2 e sono soggette a specifici criteri e limiti al fine di garantire la tutela e la valorizzazione nei processi evolutivi.

### **- Invariante di natura geologica - Elementi geologici del territorio**

#### **DIRETTIVE**

Per "invariante di natura geologica" si intende un ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze ed unicità geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PATI demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, l'individuazione precisa, o in aggiunta, di tali elementi, e le disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio ne curino la tutela, la conservazione e il loro utilizzo anche turistico.

### **- Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte**

Sono ambiti che per l'azione congiunta di fattori paesaggistici e naturali creano un interesse paesistico predominante a protezione delle immagini tipiche della zona e conseguentemente dell'immagine storica collettiva. Essi sono generati dalla rilevante posizione dei crinali e hanno l'obiettivo di non occludere la linea di orizzonte.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PI può meglio definire tali ambiti, con una diminuzione massima del 10% del perimetro dell'area interessata, in seguito a verifiche puntuali.

Il PI, recependo gli ambiti del PATI, non può consentire nessun intervento che vada a modificare la linea di orizzonte da essi generata. Vanno evitati gli interventi che limitino la visuale della linea di orizzonte, in particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini del crinale sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta. In tali ambiti sono ammesse edificazioni solo se localizzate:

- nei coni d'ombra di veduta in cui l'interferenza visiva con i crinali risulta ininfluenza alla protezione degli stessi;
- negli ambiti urbanizzati o di edificazione diffusa individuati purché l'edificio sia ad una distanza non superiore di 50 metri dall'edificio esistente.

In tutti i casi di nuova edificazione si dovranno prevedere:

- specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico per l'ambito minimo di interferenza visiva, connesso agli interventi edilizi. Per gli edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, i progetti andranno corredati da uno studio di impatto visivo e dall'adozione di adeguate opere di mitigazione;
- il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, etc.);
- vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- va evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree);
- vanno evitate le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese.

Ai fini della tutela degli ambiti, per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, il PATI stabilisce le seguenti limitazioni e condizioni per gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti demandando al PI la specifica e precisa definizione:

- altezza massima equivalente di norma a due piani fuori terra;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- interrimento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno;
- per il manto di copertura l'utilizzo di materiali tradizionali o comunque coerenti con la configurazione del manufatto edilizio;
- i nuovi manufatti devono essere accompagnati da progetti di inserimento paesaggistico nel contesto.

Al fine di un corretto inserimento si demanda al PI di evidenziare i casi di corretto inserimento e non corretto inserimento.

Il PI negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di tale invariante e di vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (colline delle Bregonze, collina di Lonedo, etc..) non deve ammettere strutture agricole stabili, anche se previste dal piano aziendale.

#### **- Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica**

##### PRESCRIZIONI

Sono ricompresi in tali ambiti i tratti stradali facenti parte della viabilità panoramica; il PI dovrà attenersi agli indirizzi successivi:

a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del ambito urbanizzato o dell'edificazione diffusa, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;

b) le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;

c) sono evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di norma e di interesse storico turistico.

Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta.

#### **- Invariante di natura paesaggistica - Grandi alberi**

##### PRESCRIZIONI

Sono riportati, con apposita grafia, i grandi alberi, individuati nell'apposito allegato del PTCP. Il PATI demanda al PI la verifica dell'esistenza e l'applicazione di apposita normativa in conformità a quanto previsto dal PTCP stesso. Gli interventi di abbattimento saranno consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, pubblica incolumità e comunque con apposita autorizzazione e sostituzione con nuovi esemplari di specie analoga.

#### **- Invariante di natura ambientale - Ambiti di Varco agricolo non compromesso**

Sono ambiti ancora integri ed aperti rispetto al tessuto insediativo, in cui le finalità riguardano la tutela a fini naturalistici della zona agricola non compromessa, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso anche a valori ambientali e paesaggistici.

##### DIRETTIVE

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali, in particolare si dovrà auspicare:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità evitando le monoculture estensive ed impedendo la sostituzione o l'integrazione delle essenze non pertinenti alla zona;

- promozione della conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata impedendo smembramenti e separazione delle aree verdi;

- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali tendenti all'agricoltura biologica.

##### PRESCRIZIONI

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI. Per tutti gli ambiti, il PATI, ammette il solo esercizio dell'attività agricola escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

Per tali aree il PATI, in conformità a quanto previsto dal PTCP, non consente nessuna edificazione se non inserita non oltre i 100 ml dal perimetro degli edifici esistenti.

Gli interventi per l'edificazione in tali aree sono ammessi solo attraverso il ricorso alla procedura prevista dall'art. 32 delle presenti norme.

#### **- Invariante di natura ambientale - Nodo ecologico Ambientale**

Sono ambiti ancora integri ed aperti ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi terrestri ed acquatici caratterizzati da un alto contenuto di naturalità. La finalità di dette aree è la conservazione dei valori naturalistici e la promozione di attività umane con essi compatibili.

##### DIRETTIVE

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali, in particolare:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità evitando l'integrazione delle essenze non pertinenti alla zona;

- promozione della conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, impedendo smembramenti e separazione delle aree verdi;

- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali tendenti

all'agricoltura biologica.

#### PRESCRIZIONI

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI. Per tutti gli ambiti, il PATI ammette il solo esercizio dell'attività agricola, escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

Per tali aree il PATI, in conformità a quanto previsto dal PTCP, non consente nessuna edificazione se non inserita non oltre i 100 ml dal perimetro degli edifici esistenti.

Gli interventi per l'edificazione in tali aree sono ammessi solo attraverso il ricorso alla procedura prevista dall'art. 32 delle presenti norme.

Il PI negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di tale invariante e di vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (colline delle Bregonze, collina di Lonedo) non deve ammettere strutture agricole stabili impattanti, anche se previste dal piano aziendale.

#### **- Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale**

Sono ricompresi in tali ambiti gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete nonché gli edifici di valore monumentale e testimoniale individuati dall'Amministrazione Comunale.

#### PRESCRIZIONI

Il PI persegue la tutela degli edifici individuati attribuendo le categorie di intervento 1 e 2. In deroga a tale attribuzione, previa opportuna analisi storico monumentale, il PI potrà puntualmente prevedere per gli edifici che non si ritiene meritevoli di tutela una variazione nella categoria 3, anche con eventuale parere dell'ente competente.

Per tali edifici vige quanto stabilito all'art. 19 della presente normativa e sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

#### **- Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale**

Sono ricompresi, in tale ambito, manufatti o segni di interesse culturale che testimoniano le tradizioni del luogo, in particolare del territorio agricolo. Si tratta di capitelli, rocchi, cappelline, fontane, abbeveratoi, muri in pietra e sasso, terrazzamenti, recinzioni, cancellate, gradinate, etc.

#### PRESCRIZIONI

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

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

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

### **Art. 9 - Ambiti territoriali intercomunali**

Gli ATI sono ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo. La loro suddivisione del territorio è indicata e delimitata nella tav. n. 4. Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, le ATI sono disciplinate dalle disposizioni del presente articolo, finalizzato alla salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione paesistico-ambientale.

#### **- Territorio di montagna rurale**

Per territorio di montagna rurale si intendono gli ambiti montani e di altopiano caratterizzati dall'uso agro-silvo-pastorale del territorio.

#### DIRETTIVE

La quota dei 1.300 metri s.l.m. costituisce limite storico all'insediamento umano stabile al di sopra del quale si possono prevedere solo infrastrutture, attrezzature turistico sportive, attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, viabilità.

Nei terreni si persegue l'obiettivo della salvaguardia del patrimonio boschivo e della conservazione delle aree a pascolo come ecosistemi forestali polifunzionali e integrati.

#### **- Territorio di collina rurale**

Per territorio di collina rurale si intendono gli ambiti collinari caratterizzati dalla prevalenza di prati, colture specializzate con macchie boscate e recenti propaggini di bosco vi sono compresi ambiti ed elementi variamente tutelati.

#### DIRETTIVE

La finalità è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, colture specializzate, pur nella alternanza con macchie e boschetti.

Tutte le previsioni devono essere subordinate alla verifica della VAS del PATI in relazione alle modifiche introdotte, e comprensive dell'inserimento di forme di mitigazione degli impatti negativi.

#### **- Territorio di pianura rurale**

Per territorio di pianura rurale si intendono gli ambiti la cui connotazione paesistica, ambientale, insediativa ed economica è legata storicamente ed attualmente alla attività di coltivazione dei suoli ed alle attività affiancate o integrate di natura extragricola che ne hanno in parte mutato la ragione economica ed insediativa.

#### DIRETTIVE



In tali ambiti si persegue la continuità produttiva anche con il riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e culturali.

Tale territorio è strutturato in gran parte dagli elementi della matrice di impianto della quale permangono sia i limiti perimetrali, costituiti dalle strade e dai connettori del sistema scolante, e sia quelli interni, individuati dalla viabilità secondaria e dall'insieme delle strutture rappresentate dalla griglia formata dai fossi di scolo e dalla scansione, determinata dagli stessi, che ne definisce i campi.

Inoltre i sistemi risultano pressoché confermati, nell'impianto intenzionale, anche per le parti che manifestano evidenti processi di modificazione determinati sia da aspetti naturali e sia da aspetti culturali-agronomici. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

#### **- Territorio edificato**

Per territorio edificato si intendono gli ambiti di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive ed al riconoscimento collettivo, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano.

#### **DIRETTIVE**

La localizzazione di nuova edificazione residenziale del PI dovrà:

- assoggettarsi alle indicazioni stabilite dal PATI in ossequio ai principi stabiliti dai criteri perequativi e delle indicazioni definite dalla VAS;
- verificare l'accessibilità alle nuove aree procedendo eventualmente alla razionalizzazione e al potenziamento delle prestazioni della rete stradale esistente anche attraverso specifiche opere di adeguamento o tratti di nuova realizzazione;
- verificare l'adeguatezza dell'approvvigionamento idrico e dei sistemi di smaltimento e depurazione dei reflui;
- dettare, per il patrimonio esistente, una specifica disciplina articolata in ragione dei diversi ambiti di applicazione individuati volta a favorire, anche mediante appositi strumenti incentivanti, l'adeguamento, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale, in particolare postbellico, agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;
- salvaguardare, recuperare e valorizzare i centri storici ed i borghi isolati;
- rafforzare e incrementare i servizi di interesse comunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, etc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- riqualificare, sotto l'aspetto urbanistico-ambientale, mediante interventi di razionalizzazione e potenziamento, alcuni sistemi insediativi, aree con attività dismesse e aree con attività improprie contrastanti con il carattere dei luoghi, della struttura produttiva e terziaria esistente.

Il PI in sede di definizione delle modalità attuative dei nuovi ambiti residenziali deve rispettare i seguenti indirizzi:

#### **a) Generali:**

- dovrà promuovere il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse.

#### **b) Opere e infrastrutture per le urbanizzazioni delle aree:**

- approvvigionamento idrico: presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici;
- impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;
- impianti adeguati ad una gestione ambientale che minimizzi gli impatti sul sistema delle risorse;
- impianti per il recupero, smaltimento e riciclo delle acque meteoriche e per la realizzazione della rete duale per il riuso in continuo delle acque;
- privilegiare l'uso di impianti per la captazione e il trattamento delle acque di prima pioggia;
- reti per lo smaltimento dei reflui;
- allacciamento alla rete di depurazione o impianti di depurazione autonomi;
- spazi ed impianti d'area per recupero e riuso dei rifiuti;
- incentivazione impianti di cogenerazione, geotermico e recupero calore solare e fotovoltaico;
- rete ed impianti di distribuzione di energia elettrica, di gas ed altre forme di energia, pubblica illuminazione utilizzando impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso.

#### **c) Dotazioni ecologiche ambientali:**

- dotazioni di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico;
- individuazione di spazi ed opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;
- fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

#### **- Territorio produttivo**

Per territorio produttivo si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata presenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

#### **DIRETTIVE**

Il Piano persegue, per gli ambiti di cui al primo comma, le seguenti finalità:

- ridurre la dispersione insediativa al fine di un utilizzo efficace del sistema della mobilità e delle reti infrastrutturali;
- promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema della residenza e dei servizi alla persona;
- promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema ambientale nelle sue componenti fisiche e paesaggistiche nonché sul sistema delle risorse.

Il PI in sede di definizione delle modalità attuative degli ambiti specializzati per attività produttive deve rispettare i seguenti indirizzi:

a) Generali:

- dovrà promuovere l'insediamento nell'area delle attività produttive esistenti nelle zone improprie;
- per gli ambiti produttivi di dimensione fino a 15 ha dovrà essere incentivata la riqualificazione delle aree attrezzate;
- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 15 ha dovrà essere incentivata la delocalizzazione delle residenze, non connesse con l'attività, presenti entro l'ambito;

b) Opere e infrastrutture per le urbanizzazioni delle aree:

- presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici per approvvigionamento idrico;
- impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;
- impianti adeguati ad una gestione ambientale che minimizzi gli impatti sul sistema delle risorse;
- impianti per il recupero, smaltimento e riciclo delle acque meteoriche e per la realizzazione della rete duale per il riuso in continuo delle acque;
- impianti per la captazione e il trattamento delle acque di prima pioggia;
- impianti per lo smaltimento dei reflui;
- allacciamento ad impianti di depurazione;
- spazi ed impianti d'area per recupero e riuso dei rifiuti;
- incentivazione impianti di cogenerazione, recupero calore solare e fotovoltaico;
- rete ed impianti di distribuzione di energia elettrica, di gas ed altre forme di energia, pubblica illuminazione utilizzando impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso.

c) Dotazioni ecologiche ambientali:

- dotazioni di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
- individuazione di spazi ed opere di mitigazione per l'inquinamento acustico;
- fasce di ambientazione per la mitigazione per l'inquinamento elettromagnetico;
- dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

#### **- Territori fluviali**

Per territorio fluviale si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di corsi d'acqua ritenuti una risorsa naturalistico – ambientale primaria della comunità da salvaguardare e valorizzare attraverso adeguate operazioni di natura urbanistica, idraulica, ambientale.

DIRETTIVE

Deve essere previsto il recupero delle aree spondali a scopo paesaggistico, ambientale e ludico-sportivo.

#### **Art. 10 - Ambiti territoriali omogenei**

Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sono ambiti territoriali complessi, nei quali sono presenti caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico paesistiche, e dove 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 PATI.

DIRETTIVE

Il PATI individua la perimetrazione delle ATO del territorio nella tav. n. 4, sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

Nell'apposito allegato per ciascun ATO viene definito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare nell'ambito del quadro citato vengono definiti:

- indicazione dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia;
- le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).

PRESCRIZIONI

Per ogni singola ATO sono stabiliti i dati urbanistici rilevanti, il PI potrà variare, le quantità di ogni singola ATO in funzione delle esigenze dei singoli Comuni.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, può prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle

previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

## TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DEGLI INTERVENTI COMUNALI

### Art. 11 - Indirizzi e criteri generali

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

#### PRESCRIZIONI

##### - SAU

Con apposita tavola è stata calcolata la SAU dei singoli Comuni e, attuando la formula contenuta nell'atto di indirizzo regionale lettera C, si è ottenuta la capacità di trasformabilità della SAU pari, per i singoli Comuni, a:

BREGANZE : mq. 202.504

CALVENE : mq. 32.449

FARA VICENTINO : mq. 131.479

LUGO DI VICENZA : mq. 73.949

MONTECCHIO PRECALCINO : mq. 121.573

SALCEDO : mq. 40.184

SARCEDO : mq. 121.837

ZUGLIANO : mq. 113.699

Il valore sopra determinato interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle superfici territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso<sup>2</sup>.

La variazione delle disposizioni regionali di quantificazione non costituisce variante al PATI.

In relazione alle caratteristiche del territorio, che risulta avere bassa propensione all'agricoltura intensiva si ritiene, in conformità a quanto stabilito dall'atto di indirizzo lettera C, di apportare una maggiorazione in aumento fino al 10% rispetto alle quantità come sopra determinate.

Non sono considerate variazioni da inserire nell'apposito registro:

- le aree già inserite nel PRG con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;

- le superfici esistenti a standard;

- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;

- gli ampliamenti in zona agricola;

- il cambio colturale anche in boschi di pianura;

- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore (es. superstrada pedemontana e opere accessorie);

- i parchi di interesse comunale;

- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;

- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;

- tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli artt. 22 e 23 delle presenti norme;

- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area che ha generato i crediti.

- le conversioni in SAU di superfici ora con destinazione urbanistica diversa, (es. trasferimento di attività produttive o superfici previste dai PRG previgenti o in corso di approvazione) con la conseguente trasposizione di pari superficie in aree compresa nell'ambito SAU;

È ammesso, in conformità a quanto stabilito dagli atti di indirizzo, con apposita convenzione tra i Comuni interessati, che impegni l'amministrazione cedente a non utilizzare la quota ceduta, una cessione di SAU ad altri Comuni partecipanti al PATI nel pieno rispetto del bilancio totale dei Comuni interessati al PATI.

È ammessa, la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa, purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

##### - **Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017<sup>3</sup>**

1) Il PATI determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

2) La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il **COMUNE DI SALCEDO** è pari a **2,00 ettari**.

<sup>2</sup> Comma introdotto con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI SALCEDO"

<sup>3</sup> Sezione articolo 11 introdotta con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI SALCEDO"

- 3) Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.
- 4) Il PATI determina altresì con la tavola 4A gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:
  - a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
  - b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PATI;
  - c) i nuclei insediativi in zona agricola.
- 5) Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma 4) sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 del PATI.
- 6) Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:
  - a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
  - b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
  - c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
  - d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.
- 7) Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI:
  - a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
  - b) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
    - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
    - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
    - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.
- 8) Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.
- 9) Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.
- 10) Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 9) risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
  - a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
  - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PATI, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.
- 11) Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 2):
  - a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
  - b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
  - c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
  - e) gli interventi di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
  - f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
  - g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;

- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

### **- Norme comuni a tutti gli ambiti**

Il PI provvederà alla suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee (Z.T.O.).

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

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

Le nuove espansioni dovranno essere contigue ai tessuti urbanizzati esistenti, non dovranno comportare incompatibilità funzionali con le attività già insediate e dovranno essere accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 3000 mc, sono sempre assoggettati a SUA.

Il PI definirà ciascun ampliamento, soggetto a SUA, attraverso una scheda normativa d'ambito che deve contenere:

- a) i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
- d) gli obiettivi generali della pianificazione e la struttura funzionale dell'ambito;
- e) gli indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia;
- f) le funzioni ammesse;
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili che dovranno comprendere una quota derivante da crediti edilizi salvo ciò non possa motivatamente avvenire;
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste e gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare;
- i) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti;
- l) la cessione delle aree individuate come pubbliche e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito.

Il PI privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- assenza di vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- massimizzazione dell'interesse pubblico prevalente, anche ricorrendo a procedura di evidenza pubblica, attraverso la concertazione obbligatoria con l'Amministrazione Comunale;
- aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali;
- vicinanza alle reti tecnologiche esistenti;
- rispetto dei criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'andamento delle curve di livello, all'esposizione.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi fissati, può:

- per tutti gli edifici esistenti, prevedere trasposizioni volumetriche e riaccorpamenti nell'ambito di pertinenza, finalizzati ad ottimizzare e riqualificare il tessuto urbanistico dell'ambito senza variare la volumetria esistente;
- per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste, potrà ammettere ampliamenti per una sola volta di massimo 60 mc per ogni unità funzionale (alloggio, azienda produttiva agricola, etc.) per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente;
- per gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste, ma in zone non destinate ad uso pubblico o ad esproprio, potrà ammettere ampliamenti per una sola volta nel limite di 30 mc per ogni unità funzionale per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente;
- per gli edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, riconducibili ai tipi edilizi con originaria funzione abitativa, è prevista la possibilità di realizzare, nell'area di pertinenza, un nuovo manufatto di servizio (autorimessa, cantina, etc.) preferibilmente staccato dal corpo principale, con copertura a falde e con caratteri edilizi coerenti all'edilizia del luogo. Tale possibilità è esclusa per gli edifici o per le unità abitative già provviste di fabbricati di servizio alla residenza (sia storici che non) di superficie uguale o maggiore rispetto a quella realizzabile secondo i seguenti parametri:

- a) per ogni edificio esistente la nuova superficie utile lorda non potrà essere superiore a mq 20;
- b) il fabbricato di servizio dovrà avere un'altezza massima non superiore a m. 2,40, misurati dal pavimento alla linea di gronda. Ove le condizioni del pendio lo consentano il fabbricato potrà anche essere realizzato su due livelli. La copertura dovrà essere coerente e/o omogenea al sistema delle coperture dell'edificio principale residenziale;
- c) in un insediamento rurale costituito da più edifici e/o unità abitative la realizzazione dei fabbricati di servizio deve essere possibilmente accorpata in un solo corpo di fabbrica, ove le caratteristiche dell'area lo consentano. Tale intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario, che indicherà, tra l'altro, a quale o a quali degli edifici o unità abitative del nucleo è asservito ogni fabbricato di servizio. Deve comunque essere garantito un corretto inserimento del fabbricato nel contesto ambientale.
  - in tutti gli ambiti potrà prevedere aree a servizi;
  - prevedere apposita normativa e prontuario per la realizzazione dei fabbricati provvisori.

Il PI, per tutte le aree, dovrà:

- a) privilegiare gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PATI, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorire l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere, mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorire l'utilizzo di tecnologie innovative anche con metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiare insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera. Prevedano altresì livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nel rispetto dei parametri minimi di legge, e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione;
- e) prevedere necessità di soddisfare esigenze dei nuclei (piccoli alloggi per anziani pertinenti a quelli dei figli);
- f) prevedere alloggi aggregati in complessi residenziali dove sia possibile assistenza reciproca e sia economicamente vantaggiosa l'assistenza a domicilio;
- g) prevedere alloggi per il recupero dei disabili;
- h) riqualificazione del tessuto generato alla fine degli anni 60 migliorando la qualità del costruire;
- i) prevedere l'utilizzo di irrigazioni a pioggia dove possibile;
- l) prevedere le modalità di costruzione ed i parametri per la realizzazione degli interrati.

Il PI potrà assicurare la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica.

In sede di definizione operativa delle previsioni del PATI, le nuove previsioni del PI potranno precisare il perimetro degli ambiti, a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno, della definizione a scala di maggior dettaglio della previsione urbanistica, della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi, di valutazione di interesse perequativo o per una migliore conformazione urbanistica dell'ambito e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. Tale variazione non è considerata variante al PATI, è ammessa per tutti gli ambiti, ma ad esclusione di quelli previsti dall'art. 12 e 21 non potrà eccedere il massimo del 10% dello specifico perimetro previsto dal PATI. Per quanto riguarda le modifiche del 10% del contesto figurativo vanno preventivamente concordate con la Provincia in riferimento al PTCP.

## **Art. 12 - Indirizzi e criteri generali per le aree di urbanizzazione consolidata**

Tali ambiti sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Nella tav. n. 4 il PATI individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata interessati dalla presenza di strade, infrastrutture, edifici, di aree e lotti liberi. In tali ambiti sono inserite anche aree non del tutto consolidate, comprendenti parti di prima urbanizzazione sorte senza un coerente disegno urbanistico, nonché aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati e con impianto sufficientemente definito.

Ove non specificatamente individuati dal PATI, gli elementi qualificanti presenti all'interno di tali aree, quali edifici di interesse storico architettonico e manufatti minori di interesse testimoniale, sono assoggettati attraverso il PI alle disposizioni previste dalle presenti norme.

### **DIRETTIVE**

Entro tali ambiti il PATI persegue politiche di riqualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni a standard mediante strumenti adeguati alle diverse situazioni.

Il PI, per effettuare le scelte progettuali più appropriate, dovrà analizzare il tessuto urbanistico edilizio esistente, le diverse tipologie, gli spazi verdi, e fornire indicazioni che portino ad equilibrare e armonizzare le varie parti, riducendo i fattori di degrado.

## PRESCRIZIONI

Il PI definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano:

- l'assetto urbanistico

- parametri urbanistici con le seguenti limitazioni:

1) l'indice della zona territoriale omogenea non potrà essere generalmente superiore del 30% rispetto alla media esistente nelle ZTO esistenti similari;

2) aumento di altezza fino ad un massimo di tre piani fuori terra più il piano mansardato;

- gli interventi ammessi sugli edifici esistenti;

- norme relative alla qualità urbanistica, edilizia e architettonica degli interventi (allineamenti, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, etc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni ancorché effettuate attraverso interventi singoli e in tempi diversi;

- incentivi alle trasformazioni edilizie (eliminazione di edifici incongrui);

- quali interventi sono attuabili direttamente e quali sono subordinati a SUA o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti;

- gli ambiti minimi per l'attuazione dei SUA e quelli per cui essendo interessata un'elevata superficie si prevede l'avvio dell'attuazione con Piano Particolareggiato (PP) anche per comparti;

- le attività esistenti compatibili.

Negli ambiti ove siano in corso interventi per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il PI definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

Il PI può effettuare scelte di differenziazione, rispetto allo stato previgente, del carico urbanistico per parti del tessuto urbano consolidato.

### Art. 13 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Il PATI individua nella tav. n. 4 i limiti fisici della nuova edificazione.

#### DIRETTIVE

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

#### PRESCRIZIONI

Le aree disposte entro tali limiti potranno essere utilizzate solo dopo che il PI avrà stabilito i caratteri e le modalità dell'edificazione, che si dovrà attenere alle stesse prescrizioni impartite all'art. 12 della presente normativa.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dalle presenti norme per le zone agricole o opere pubbliche approvate secondo le procedure di legge.

### Art. 14 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PATI indica nella tav. n. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

La destinazione d'uso prevista è quella residenziale e funzioni compatibili oltre ai servizi propri (standard).

Per le individuazioni specificate con apposita grafia negli elaborati di progetto, le destinazioni sono le seguenti:

P – polo produttivo, commerciale e terziario e funzioni compatibili oltre ai servizi propri di interesse comunale;

PPI – polo tecnologico produttivo, commerciale e terziario e funzioni compatibili oltre ai servizi propri di interesse intercomunale.

#### PRESCRIZIONI

Per la definizione progettuale il PI dovrà adottare i seguenti criteri:

- privilegiare le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati favorendo la continuità delle infrastrutture;

- riconoscere le forme insediative originarie e lo sviluppo delle stesse;

- creare una continuità del disegno di piano esistente con parametri coerenti con il contesto;

- rispettare e valorizzare le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

### Art. 15 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il PATI individua nella tav. n. 4 ambiti in corrispondenza dei quali realizzare, in concomitanza con interventi di consolidamento edilizio, spazi e luoghi di interesse comune, quali la realizzazione ex novo (o la riqualificazione) di strade, di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura, di piazze e giardini pubblici, di parcheggi etc.

#### DIRETTIVE



Il PI preciserà tali interventi, definendo:

- selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale di validità del Piano;
- priorità attuative fissate dall'Amministrazione Comunale;
- accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire e conseguente disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel PI.

Le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale perimetrare dal PATI costituiscono individuazione di ambiti urbani degradati, oggetto di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017 o di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'art. 7 della LR 14/2017, secondo la classificazione e la perimetrazione che sono demandate al PI <sup>4</sup>.

#### PRESCRIZIONI

In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi alla approvazione di un SUA di iniziativa Pubblica, in conformità con i contenuti e i parametri e gli indici posti dallo stesso.

Nelle more di approvazione del PI adeguato e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di centro storico, sono ammessi interventi di cui alla lettera d) art. 3 comma 1, D.P.R. 380/2001, e senza aumento della superficie di calpestio.

Per le trasformazioni che prevedano il recupero e/o la riqualificazione di aree produttive dismesse il PI dovrà verificare l'avvenuta programmazione di preliminari idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di bonifica ambientale, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali.

Gli interventi sono programmati, entro i limiti previsti dal PI, che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini.

### Art. 16 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione

Il PATI individua nella tav. n. 4 gli ambiti che dovranno essere assoggettati a progetti di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione.

#### DIRETTIVE

Per tali aree, il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI nelle apposite ATO e pianificare gli interventi, di cui al presente articolo, secondo un progetto urbanistico unitario avente dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive con un livello di complessità rapportato alla natura e alla scala degli interventi previsti.

In particolare dovrà:

- a) valutare il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito;
- b) valutare il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale e predisporre un piano specifico della viabilità e della mobilità principale in quanto elemento fondamentale di supporto alle trasformazioni previste;
- c) predisporre le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
- d) selezionare gli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del Piano;
- e) verificare le priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
- f) accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire e la disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel PI.

Le aree di riqualificazione e riconversione perimetrare dal PATI costituiscono individuazione di ambiti oggetto di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 14/2017 o di ambiti urbani degradati oggetto di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017, secondo la classificazione e l'eventuale perimetrazione che sono demandate al PI <sup>4</sup>.

#### PRESCRIZIONI

Il PI dovrà subordinare gli interventi a SUA.

Nelle more di approvazione del PI adeguato 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, D.P.R. 380/2001, e senza aumento della superficie di calpestio.

Nelle aree di ristrutturazione il PI deve garantire sia la possibilità di mantenere l'area produttiva, anche in parte, sia la possibilità di trasformare l'area o parte di essa in ambiti urbani propri della città residenziale, terziaria, direzionale e dei servizi. La possibilità di trasformazione è subordinata ad una verifica di sostenibilità secondo i parametri previsti dalle presenti norme.

Per le trasformazioni che prevedano la ristrutturazione e/o la riqualificazione di aree produttive dismesse il PI dovrà verificare l'esistenza di preliminari idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di bonifica ambientale, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali.

La suddivisione dell'ambito oggetto di SUA in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del PI all'atto di approvazione del SUA con delibera del Consiglio Comunale, ferme

<sup>4</sup> Commi introdotti con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI SALCEDO"

restando le prescrizioni relative alle modalità di intervento, alle destinazioni ed alle quantità di opere realizzabili, senza che ciò costituisca variante al PI.

Per le attività esistenti compatibili agli ambiti, il PI dovrà procedere all'individuazione delle stesse.

### **Art. 17 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

Il PATI individua nella tav. n. 4 gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi in cui si prevede una radicale trasformazione del sito.

#### **DIRETTIVE**

I programmi complessi si attuano principalmente secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 36 delle presenti norme. Sono caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere profondamente sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private. Soggetti pubblici e privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o destinate anche a nuova edificazione al fine della riqualificazione urbana e ambientale, tali programmi se non individuati dal PATI dovranno essere appositamente approvati con variante al PATI.

Tali ambiti sono distinti in:

- aree di riuso da riferire solo ad ambiti ed aree che abbiano i requisiti oggettivi (quindi riscontrabili dall'analisi dello stato di fatto) previsti dalla legge, potendo ricorrere anche solo uno dei casi indicati dalla legge medesima;
- aree dimesse, aree per le quali l'originaria utilizzazione è cessata;
- aree degradate, aree interessate da fenomeni di obsolescenza funzionale e deterioramento strutturale;
- aree inutilizzate, aree che non hanno mai avuto una precisa utilizzazione urbana;
- aree a forte polarizzazione urbana, aree che per ubicazione, estensione, trasformabilità, possono giocare un ruolo importante nei processi di trasformazione.

#### **PRESCRIZIONI**

In tali ambiti gli interventi dovranno essere assoggettati ad apposito PP che preveda:

A) con riferimento alle opere pubbliche cedute extra – standard quale "contributo aggiuntivo":

- il grado di necessità delle opere per l'Amministrazione Comunale (anche in rapporto agli stanziamenti di bilancio e alle previsioni del Programma delle opere pubbliche dell'Ente);
- l'indice di gradimento dell'opera;
- i tempi di realizzazione degli interventi pubblici a carico del soggetto proponente;

B) con riferimento agli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico:

- il grado di conformità con gli strumenti urbanistici e la strategia di pianificazione perseguita dal Comune;
- il grado di compatibilità ambientale e di viabilità urbana.

L'intervento potrà interessare più ambiti di intervento, anche non contigui, purché diretti al raggiungimento della medesima finalità.

### **Art. 18 - Indirizzi e criteri per gli ambiti produttivi, commerciali, servizi, sportivi, turistico ricettivi, tecnologici, etc. – poli intercomunali**

Il PATI individua nella tav. n. 4 gli ambiti destinati alle attività produttive ed alle loro espansioni. Sono inoltre definite con apposita indicazione le attività esistenti, fuori zona, confermate dal PATI (produttive, commerciali, sportive, turistiche, ricettive, etc..) ricadenti al di fuori degli ambiti consolidati, di espansione o di edificazione diffusa.

#### **DIRETTIVE**

Per tali ambiti, in conformità a quanto stabilito dal PTCP, il PI definirà le modalità di edificazione, in particolare:

- a) valutare il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito;
- b) valutare il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale e predisporre un piano specifico della viabilità e della mobilità interna all'area in quanto elemento fondamentale di supporto alle trasformazioni previste;
- c) predisporre le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione e definire, per i singoli ambiti, le capacità in conformità a quanto stabilito dalla presente normativa.

Per quanto attiene al settore turistico ricettivo, il PATI, verificata la carenza nel territorio di tali strutture, demanda al PI l'attuazione di una politica di turismo sostenibile che valorizzi e permetta un'espansione delle attività esistenti e consenta l'apertura di nuove attività preferibilmente in edifici di valore anche da recuperare.

Il presente Piano definisce per i PPI i seguenti obiettivi generali:

- interrelare l'offerta funzionale dei poli articolati a rete nel territorio provinciale e regionale, per assolvere alla finalità di ottimizzare la gestione e l'organizzazione delle funzioni nel territorio e aumentare la competitività del sistema nel suo complesso;
- migliorare l'accessibilità dei poli al sistema della grande viabilità, promuovendo il trasporto pubblico;

- promuovere l'integrazione funzionale attraverso l'accentramento e la compresenza di funzioni complementari per migliorare l'attrattività del polo e favorire un minor consumo di mobilità;
- ridurre gli impatti ambientali dei poli funzionali e migliorare le condizioni di compatibilità con il contesto territoriale, individuando di volta in volta specifiche modalità per il risparmio delle risorse fisiche, naturali ed energetiche;
- il polo di servizi intercomunale dovrà servire una o più attività di rilevanza strategica o servizi ad elevata specializzazione funzionale in grado di esercitare forte attrattività per un numero elevato di persone e merci.

#### PRESCRIZIONI

Il PATI individua le aree ricadenti negli ambiti di zona produttiva anche intercomunale e la loro espansione, in conformità a quanto stabilito dal PTCP. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo SUA avente dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive con un livello di complessità rapportato alla natura e alla scala degli interventi previsti.

Negli ambiti individuati a PPI i Comuni interessati dovranno prevedere obbligatoriamente in sede di formazione del PI la partecipazione ed il coinvolgimento dei restanti attraverso una apposita convenzione, tra quelli che dimostreranno l'interesse alla trasformazione, per la gestione dell'area, in coerenza con i principi impartiti dalle presenti norme. La convenzione dovrà definire accordi, modalità, procedura e tipologia di attività da insediare. Se trascorsi 30 gg dalla richiesta scritta di partecipazione non sarà formalizzato l'interesse la risposta sarà intesa in senso negativo. Un Comune potrà richiedere la possibilità di utilizzo dell'area, ma la richiesta verrà presa in considerazione solo alla formazione del primo PI successivo alla stessa.

Il PI, inoltre, potrà:

- individuare le aree ampliabili nel rispetto di quanto stabilito dal PTCP, con indicata la % di ampliamento ammessa comprensiva di eventuale acquisizione di % ceduta da altre aree a livello intercomunale;
- individuare le aree non ampliabili e la % di ampliamento ammessa, nel rispetto di quanto stabilito dal PTCP;

Nel rispetto di quanto stabilito dal PTCP, tutte le nuove realizzazioni di superfici produttive relative ad aree individuate dal piano come ampliabili o realizzate non in continuità con aree ampliabili sono subordinati alle condizioni seguenti:

- sono possibili ampliamenti solo dopo aver dotato le attività esistenti di adeguate reti idriche, fognarie separate bianche e nere, e di connessione con l'impianto di depurazione. Sia per l'area esistente che per l'ampliamento deve essere in ogni caso escluso il prelievo idrico in falda per scopi diversi dallo scambio geotermico, mentre va favorito il riuso delle acque meteoriche;
- non sono possibili ampliamenti delle aree produttive né realizzazioni di nuove aree se risulta non attuato oltre il 25% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento;
- ogni nuova superficie produttiva dovrà garantire fin dalla sua attuazione i requisiti minimi per la gestione sostenibile dell'area e devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando le migliori tecniche disponibili come stabilito dal PTCP.

Il PI dovrà stabilire per ogni zona (esistente, ampliata o futura) apposita normativa in cui prevedere:

- per le nuove aree produttive in espansione la predisposizione di apposito SUA redatto nel rispetto dei criteri impartiti dalle presenti normative;
- l'individuazione delle strutture turistico ricettive ammesse ai sensi della L.R. 33/2002 ammissibili anche in zona agricola. Le strutture potranno essere insediate, con apposita convenzione, anche nella destinazione agricola dell'edificio. Per tutti gli interventi Turistico ricettivo, anche di attività agricole, si dovrà prevedere un PP che interessi l'intero ambito oggetto di intervento e che definisca, anche con traslazioni, la sistemazione dei volumi senza variare la volumetria originaria. La convenzione dovrà definire le finalità e vincolare le nuove destinazioni d'uso.

Il PATI, inoltre, ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 nella tav. n. 4 individua le attività produttive in zona impropria che vengono confermate. Il PI per le attività produttive in zona impropria da confermare, dovrà procedere ad una ricognizione ed integrazione delle schedature del PRG vigente procedendo alla:

- definizione delle schede, degli interventi e delle norme di realizzazione per le attività da confermare;
- definizione delle attività da dismettere, da trasferire, per le quali si ricorre all'istituto del credito edilizio.

Il PI, a seguito di accordo pubblico privato, dovrà stabilire per ogni attività un' apposita normativa in cui si prevede la definizione di opportuna scheda e convenzione consentendo un nuovo ampliamento, che non potrà superare il 100 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 3.000 metri quadrati e comunque non potrà coprire il 60% dell'area di pertinenza dell'attività.

Per le attività da dismettere, da trasferire, in zona impropria individuate dal PRG vigente si dovrà definire l'eventuale uso del credito edilizio secondo i principi rilevati dalle presenti norme, dettando altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.

Per consentire una maggiore flessibilità nell'ambito degli usi terziari all'interno delle singole ATO il PI, in sede di formazione di PUA, ferme restando la somma delle quantità volumetriche massime teoriche previste (ipotizzando per la superficie commerciale un'altezza media di 5 ml) potrà prevedere il trasferimento di parte di tali quantità tra le destinazioni commerciali direzionali e turistiche.

## Art. 19 - Indirizzi e criteri generali per i centri storici

Per Centro Storico si intende un tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della propria struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. È costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi scoperti ed altri manufatti storici. Gli interventi sono volti al recupero del patrimonio edilizio esistente per la valorizzazione dell'insieme.

Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

### DIRETTIVE

Il Centro storico è definito come ambito a prevalente destinazione residenziale. Il PATI persegue l'obiettivo del mantenimento e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni correlate e della qualificazione dei servizi pubblici.

Il PATI individua i centri storici in attuazione di quanto previsto dal PTCP, suddividendoli in:

- i centri storici di notevole importanza – comprende parte del centro storico di Breganze;
- i centri storici di grande o medio interesse – comprende gli altri centri storici dei Comuni, frazioni e i borghi rurali individuati dai PRG vigenti.

Per gli edifici inseriti nei centri storici individuati già classificati dai PRG vigenti con apposita indicazione, fino all'approvazione del PI si confermano le disposizioni previgenti, gli eventuali ampliamenti e sono consentite le trasformazioni d'uso, in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del centro storico.

Il PI, in conformità a quanto stabilito dalle presenti norme e a quanto previsto dal PTRC, deve:

- a) tutelare e valorizzare i Sistemi fortificati esistenti, quali mura, torri, porte, merlature ed edifici annessi, attrezzandoli per la visita;
- b) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico precedentemente individuati;
- c) ammettere le seguenti categorie di intervento: 1, 2, 3, 4 e 5; non sono ammesse nuove edificazioni se non previste in appositi piani di recupero;
- d) 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;
- e) prevedere le principali tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo;
- f) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;
- g) prevedere le zone dei mercati e delle manifestazioni pubbliche, disciplinando o vietando l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale;
- h) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- i) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si veda lo spettacolo di tali bellezze;
- l) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici solo in ampliamento di forometria esistente;
- m) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali;
- n) potrà modificare i perimetri di tali ambiti, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali;
- o) ammettere per i centri storici di notevole importanza solo le seguenti categorie di intervento: 1, 5;

Il PI definirà, per ciascuno di tali ambiti, una apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate. Esso terrà conto altresì della salvaguardia dei manufatti minori da tutelare, rilevati come invariati.

La disciplina particolareggiata deve garantire la reale conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità; interpretare le attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici, assicurando contemporaneamente la "continuità" delle future trasformazioni fisiche alla medesima processualità storico-tipologica che ha dato luogo a questi insediamenti così come ci sono pervenuti nell'attuale assetto.

### PRESCRIZIONI

Il PATI determina le seguenti categorie di intervento:

#### **- Categoria di intervento 1**

Comprende gli immobili di riconosciuto e notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intende conservare perché valorizzano l'ambiente in cui sono inseriti e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:

- villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a corte, edifici pubblici.

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili planialtimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici. In tali manufatti sono pertanto ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo. Sono ammessi ampliamenti per interventi di prevalente interesse pubblico previa

acquisizione del parere del competente ente di tutela del vincolo imposto.

Il PI, previo declassamento o parere da parte dell'organo competente, potrà procedere a modificare la categoria di intervento senza che ciò venga considerata variante al PATI.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi;

- funzioni terziarie quali: commercio al dettaglio, esercizi di vicinato, funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative, studi professionali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private, pubblici esercizi;

- funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione, quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali.

#### **- Categoria di intervento 2**

Comprende gli immobili di rilevante interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che risultano coerenti con la cultura della propria epoca e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:

- villa, villino, palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici.

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti. Gli interventi riguardano pertanto l'organismo edilizio nel suo insieme e la finalità del restauro viene attuata mediante "un insieme sistematico di opere", cioè con una pluralità organizzata di opere e di interventi coordinati tra loro in un progetto unitario. Il ripristino storico-estetico degli edifici o la migliore funzionalità si perseguono comunque nel rispetto "degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso". Si devono intendere ammissibili contenute modifiche di forma con altrettante contenute trasposizioni di volume, che in ogni caso non comportino la distruzione totale dell'edificio originario e ne conservino il volume. Pertanto eventuali demolizioni, dovute a crolli o gravi lesioni, e finalizzate alla ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime e con le medesime caratteristiche tipologiche dovranno essere avvalorate da una perizia asseverata redatta da ingegnere o da altro tecnico abilitato. Tale intervento dovrà essere puntualmente descritto e motivato e farà parte integrante del provvedimento edilizio. Sono ammessi ampliamenti purché in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico testimoniale dello stesso.

In tali manufatti sono ammessi gli interventi di: ristrutturazione filologica;

Il PI, previo declassamento o parere da parte dell'organo competente potrà procedere a modificare la categoria di intervento senza che ciò venga considerata variante al PATI.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nella Categoria di intervento 1.

#### **- Categoria di intervento 3**

Comprende gli immobili di non particolare pregio ma la cui tipologia ed architettura è coerente con la cultura propria dell'epoca e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche:

- palazzi, palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici unifamiliari o a schiera, edifici pubblici.

Comprende i casi di più completa trasformazione anche d'uso, compatibile con la zona d'appartenenza, dell'organismo originario; in sostanza le modifiche possono essere radicali, supponendosi il fabbricato meritevole di salvaguardia non per valore proprio, ma per l'impatto della sua immagine nell'ambiente circostante. Sono ammessi ampliamenti purché in sintonia con l'edificio.

In tali manufatti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi;

- funzioni terziarie quali: commercio al dettaglio: esercizi di vicinato; funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative; studi professionali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private; pubblici esercizi; autorimesse di uso pubblico; medie strutture di vendita; artigianato di servizio; attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, comunque conformi alle dimensioni stabilite dal PTRC (art. 41), con esclusione delle attività rumorose, nocive ed inquinanti o comunque incompatibili con la residenza;

- funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione, quali: alberghi e motel; spazi espositivi e congressuali; strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence etc.); ristoranti, bar, enoteche etc.

#### **- Categoria di intervento 4**

Comprende interventi di nuova edificazione per:

- aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale o la estensione in senso verticale (sopraelevazione) di tutta o parte della costruzione esistente;

- nuove edificazioni individuate puntualmente con precisa sagoma;

- traslazioni volumetriche.

Le destinazioni d'uso ammesse per le edificazioni in ampliamento sono quelle previste dalla categoria di intervento dell'edificio principale.

Negli altri casi sono ammesse le destinazioni previste nella categoria di intervento 3.

### **- Categoria di intervento 5**

Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione o traslazione.

Sono ammesse, per tutti gli immobili, esclusi quelli individuati dal PATI, variazioni delle categorie di intervento di massimo un grado attraverso un piano di recupero approvato dal Consiglio Comunale.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/04, per gli edifici non individuati dal PATI detterà la disciplina particolareggiata e articolata mediante:

- a) individuazione delle UMI (Unità Minime di Intervento);
- b) individuazione per ogni immobile della Categoria di intervento tra quelle sopra indicate in conformità alla verifica della schedatura effettuata dal PRG vigente, integrata eventualmente da nuove valutazioni.

Il PI individua, oltre a ciò, gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, disciplinandoli a credito edilizio utilizzabile in sito anche con piano di recupero.

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. L'analisi può dimostrare, per edificio o parti di edificio interni all'UMI, valori culturali diversi da quelli attribuiti dal PI, in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle categorie di valore risultanti dall'analisi filologica, aumentando o diminuendo il valore assegnato di massimo una categoria, escludendo la categoria 1 e senza modificare la classe attribuita dal PI agli immobili esistenti.

L'analisi filologica dovrà contenere:

1. l'identificazione delle UMI, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
2. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
3. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
4. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

Il PI potrà prevedere apposita normativa che preveda:

- qualora l'intervento riguardi una sola parte di edificio interno all'UMI, che la documentazione indicata al punto 3, sia limitata alla sola parte di immobile interessato dall'intervento;
- di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc. ritenuti necessari per le valutazioni.

Le UMI sono altresì individuate quali zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della legge 457/78 al fine di consentire all'interno degli insediamenti storici il recupero e la rifunzionalizzazione edilizia ed urbanistica di immobili, complessi edilizi, isolati ed aree. Il PI potrà prevedere apposita normativa per la fusione di più UMI in un PP unico.

Per gli edifici di non particolare pregio appartenenti alla categoria di intervento 3 è prevista la possibilità di realizzare, garantendo un corretto inserimento del fabbricato nel contesto, contenuti ampliamenti di massimo 60 mc per esigenze igienico funzionali o nuove autorimesse, quest'ultime realizzate nell'area di pertinenza con un'altezza massima non superiore a m. 2,40, misurati dal pavimento alla linea di gronda.

Le dotazioni di standard si applicano:

- per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico;
- per la ristrutturazione urbanistica;
- per le ristrutturazioni edilizie che aumentino il carico urbanistico.

La nuova edificazione concorre nella disponibilità definita dalla superficie ottenuta nell'art. 11 solo per la superficie degli edifici in ampliamento o di nuova edificazione.

Per gli edifici inseriti nei centri storici individuati già classificati dai PRG vigenti con apposita indicazione, fino all'approvazione del PI si confermano le disposizioni previgenti, gli eventuali ampliamenti e sono consentite le trasformazioni d'uso, in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del centro storico.

### **Art. 20 - Indirizzi e criteri per l'edificabilità nel territorio agricolo**

Per territorio agricolo si intendono le zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di tutela dei parchi, esterne all'ambito consolidato e produttivo e assoggettate a trasformazioni previste dal presente articolo. Le disposizioni che seguono disciplinano gli usi e le trasformazioni ammesse.

#### **DIRETTIVE**

Nel territorio agricolo:

- vanno incentivati, anche attraverso gli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle produzioni tipiche, al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale;
- si dovrà perseguire l'obiettivo del mantenimento della residenza connessa all'attività agricola a tutela del territorio, della equilibrata integrazione con esso delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici.

Il PI dovrà:

- incentivare la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento

su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica; in particolare nelle aree non boscate intercluse su terreni con forte pendenza, di norma superiore al 40%, dovrà essere valutata la necessità del rimboschimento;

- favorire la conservazione e sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree periurbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;

- promuovere la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;

- prevedere la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante;

- definire, per gli edifici considerati meritevoli di tutela ed individuati dal presente piano, una apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate. Si dovrà tenere conto, altresì, della salvaguardia dei manufatti minori da tutelare, precisando i perimetri di tali ambiti, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali;

- per particolari contesti, prevedere che gli interventi edilizi contengano, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

#### PRESCRIZIONI

Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 e 45 della L.R. 11/04 integrati dalla normativa di seguito prevista.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, gli ambiti assoggettati ad invariante di tutela della zona agricola non compromessa.

Il PI, al fine di favorire la permanenza degli abitanti nel territorio, dovrà dettare norme specifiche ed individuare:

- gli assetti fondiari maggiormente integri, dando disposizioni per la loro tutela;

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;

- i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;

- gli edifici di valore architettonico-ambientale già classificati dai PRG vigenti con apposita scheda, ai sensi della L.S. 1089/39 (ora D.Lgs. 42/2004) e L.R. 61/85 e 24/85, confermando le disposizioni previgenti, gli eventuali ampliamenti e consentendo la trasformazione d'uso completa in residenziale, in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del territorio di collina rurale, di pianura rurale, edificato e produttivo;

- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse e mobili collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;

- gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PATI;

- le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuate come incompatibili e/o previste in trasferimento.

Il PI definisce, con apposito allegato, le direttive relative alle tipologie e alle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni ed individua le modalità di intervento praticabili per il recupero degli edifici esistenti di valore storico ambientale e le eventuali deroghe ammesse. Il PI definisce inoltre la corretta definizione dei termini, in particolare per quanto attiene all'edificio da intendersi come costruzione o parte di essa distinta e chiaramente riconoscibile.

Tutti i nuovi ampliamenti o ristrutturazioni previste in tale articolo dovranno sottostare ai seguenti indirizzi progettuali potendosi discostare solo per motivate ragioni:

- avere tipologia simile con l'esistente e rispettare il prontuario allegato alle presenti norme;

- l'edificio deve essere di massimo due piani fuori terra;

- l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico - ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;

- deve essere preferito l'accorpamento all'edificio principale, salvo che lo stesso non incida negativamente nell'immagine dell'edificio.

#### **- Prescrizioni particolari per gli ambiti di territorio rurale montano**

In tali aree, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei

necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, e gli altri tipi di interventi previsti dal PI finalizzati alla tutela del patrimonio storico e ambientale.

Non è consentita la nuova edificazione al di sopra dei 1.300 m, fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini.

In tali aree il PI potrà ammettere unicamente i seguenti interventi, che dovranno comunque integrarsi formalmente, per tipologie e materiali, con le strutture esistenti avendo particolare riguardo al contesto. Sono quindi ammessi, per una sola volta, i seguenti interventi che non possono essere cumulati, neppure con presenza di frazionamenti successivi alla data di adozione del PATI:

- interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti massimi di 300 mc per gli edifici esistenti alla data di adozione del PATI a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'IRA, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente, è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel fondo di proprietà;

- gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004;

- per gli edifici residenziali esistenti, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, ampliabili di ulteriori 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc;

- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis e 5 ter.

Sono altresì consentiti interventi connessi con le seguenti attività: coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti minori; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.

Sono consentite recinzioni per le attività di pascolo, orto e per una superficie massima di mq. 1000 ad esclusiva protezione di fabbricati; il PI dovrà provvedere a definire le tipologie e le dimensioni per le recinzioni ammesse.

Il PI per tutti gli interventi sopra descritti potrà prevedere la loro realizzazione solo a seguito di acquisizione di appositi crediti edilizi.

***- Prescrizioni specifiche per gli ambiti di territorio agricolo ricadenti nella collina rurale, pianura rurale, edificato, produttivo.***

L'edificabilità è consentita ai soli fini di riqualificazione urbanistica e ambientale secondo le modalità stabilite di seguito, sono pertanto consentiti:

- gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi previsti dal PI finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;

- serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;

- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazioni con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004;

- per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del presente piano ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare;

- interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico;

- l'inserimento di attività connesse con l'attività agricola.

In tali aree il PI potrà ammettere interventi, che si integrano formalmente, per tipologie e materiali, con le strutture esistenti avendo particolare riguardo al contesto. Sono quindi ammessi, per una sola volta, i seguenti interventi che non possono essere cumulati, neppure con presenza di frazionamenti successivi alla data di adozione del PATI:



- per gli edifici residenziali esistenti, che non abbiano già usufruito di quanto concesso dall'art. 4 della LR 24/85 o già concessi ai sensi della L.R. 11/2004 per gli edifici residenziali esistenti che non siano stati oggetto di condono per nuova edificazione o cambio d'uso a residenza, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 1200 mc compreso l'esistente, utilizzando solamente l'eventuale parte rustica esistente.

È ammessa la demolizione e l'accorpamento dell'annesso con il solo edificio residenziale;

- per gli edifici residenziali esistenti, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, ampliabili di ulteriori 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc;

- interventi finalizzati al solo mutamento di destinazione d'uso residenziale senza ampliamento, se non per esigenze igieniche nei limiti massimi di 400 mc per gli edifici esistenti alla data di adozione del PATI a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'IRA, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;

- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis e 5 ter.

Il PI individua e disciplina gli interventi ammissibili assoggettandoli alle categorie di intervento previste dall'art. 19 ed alle destinazioni specifiche previste dalla categoria. Il PI potrà puntualmente ammettere destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche, artigianato di servizio anche in conformità a quanto stabilito dall'art. 18 delle presenti norme.

Il PI dovrà altresì provvedere a definire le tipologie e le dimensioni per le recinzioni ammesse.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, ove ammessa per destinazione di zona, è vietata su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, e che comunque non siano già servite da viabilità di accesso.

Negli ambiti ricadenti all'interno delle invarianti area di linea di orizzonte principale e vedute panoramiche, definite dall'art. 8 delle presenti norme, gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti dovranno rispettare i criteri stabiliti nella specifica normativa.

#### **- Prescrizioni specifiche per i Territori Fluviali**

In tali aree, sono ammessi i soli interventi di valorizzazione e riqualificazione delle sponde, delle rive e delle aree disposte lungo i corsi d'acqua, mediante interventi di restauro del suolo, formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicate dal PI che avranno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.

In tali aree, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dal PI finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale.

Sono altresì consentiti interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni; pascolo; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; reti ed impianti tecnologici nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.

### **Art. 21 - Indirizzi e criteri per gli agglomerati di edificazione diffusa**

Il PATI individua con un perimetro di edificazione diffusa nella tav. n. 4, le aggregazioni edilizie in contesti periurbani o rurali come le contrade, i nuclei rurali, anche non aventi interesse ambientale, ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, per i quali favorire il mantenimento e promuovere il recupero e/o l'eventuale potenziamento.

#### **DIRETTIVE**

Il PI, precisa i perimetri individuati dal PATI, sulla base dei criteri seguenti:

- tipicità della distribuzione degli insediamenti;
- presenza di abitazioni stabili;
- presenza di collegamenti viari sufficienti.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PATI, in tali ambiti, demanda al PI la previsione di un congruo disegno urbanistico e la definizione della schedatura di tutti gli edifici, sulla base delle categorie indicate all'art. 19, prevedendo altresì il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, e appositi interventi per quelli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola. Il PI disciplinerà gli interventi in conformità ai seguenti principi:

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
- b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale (residenziale o similari);
- c) gli interventi di recupero di cui alle lettere a) e b) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;

d) per promuovere la permanenza delle famiglie nelle contrade, per tutti gli edifici sono ammessi ampliamenti, in particolare per esigenze igienico e/o funzionali e trasposizioni volumetriche, a parità di volumetria, al fine di ottimizzare e riqualificare il tessuto urbanistico dell'ambito garantendo adeguate condizioni di salubrità e superficie degli edifici;

e) devono essere preferiti interventi di trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazione del tessuto urbanistico che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche dell'insediamento. A tal fine dovrà essere prevista l'eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi con recupero volumetrico in posizione compatibile con le caratteristiche dell'insediamento;

f) possono essere previsti interventi di nuova edificazione o ampliamento, di tipo puntuale, secondo le caratteristiche definite dal prontuario allegato alle presenti norme. Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente; al loro interno è ammessa la collocazione dei crediti edilizi o di altri diritti edificatori maturati con modalità stabilite dal PI e comunque con i valori massimi definiti all'art. 35 delle presenti norme. Il singolo intervento puntuale non potrà:

- avere una volumetria superiore a 800 mc;
- avere un'altezza superiore a due piani fuori terra.

Il PI si dovrà fare carico di prevedere una distanza massima dei nuovi ampliamenti dagli edifici esistenti così da non compromettere l'identità del nucleo individuato.

Il nuovo involucro dovrà inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico-ambientale ed avere tipologia simile agli edifici esistenti di pregio rispettando il prontuario allegato alla presente norma.

Tutte le nuove edificazioni previste in tale articolo dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario potendosi discostare solo per motivate ragioni

Non sono ammesse aggregazioni contigue, anche se volumetriche, per più interventi puntuali.

Sono escluse da tale limite le previsioni volumetriche già assegnate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Sino all'approvazione del PI adeguato al PATI, nelle zone già classificate dal vigente PRG come zone C1 o D1, l'edificabilità è consentita secondo le disposizioni di detto strumento urbanistico, in particolare per l'area lungo via Gasparona a Breganze il PI potrà gestire la zona con opportuni indici;

g) dovrà essere verificata la possibilità di uno studio di eventuali piani particolareggiati per singoli ambiti che, valutando la consistenza delle singole unità insediative, proponano eventuali diverse configurazioni dei fronti, degli spazi antistanti e interclusi e delle modalità di accesso.

L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esclude, per le unità poderali, la possibilità di realizzare nuovi edifici con funzione abitativa, laddove vi siano edifici con originale funzione abitativa da recuperare o edifici dismessi con funzione diversa da quella abitativa;

h) verificare le attività esistenti compatibili definendo apposite schede di intervento.

Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- funzione abitativa e relativi servizi (artigianato di servizio, esercizi di vicinato, etc.);
- funzioni agricole, ricerca, accoglienza, valorizzazione dei prodotti tipici;
- funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione e strutture per il turismo rurale.

Il PI dovrà procedere alla puntuale individuazione delle attività compatibili ricadenti in tali ambiti normandole conformemente a quanto stabilito dall'art. 18 delle presenti norme.

## **Art. 22 - Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare**

Il PATI individua nelle tav. n. 4 le pertinenze scoperte delle ville e dei complessi monumentali vincolati che risultano in stretta connessione con il bene vincolato e ne fanno parte integrante nel decreto di vincolo.

### **DIRETTIVE**

La finalità è la tutela dei territori che vi sono compresi, con la valorizzazione degli elementi caratterizzanti e il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali dell'immagine tutelata, e il mantenimento o restauro conservativo dei parchi storici.

### **PRESCRIZIONI**

Il PI potrà precisare, in ragione della sua scala grafica, i perimetri degli ambiti definiti dal PATI, attenendosi all'uso dei limiti catastali.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 D.P.R. 380/2001. Potranno essere ammessi interventi diversi per la sola tutela del vincolo in conformità al parere dell'organo competente.

## **Art. 23 - Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete**

Il PATI individua nelle tav. n. 4 i contesti figurativi, intesi come ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificativa del territorio, degli edifici o insiemi di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

## DIRETTIVE

La finalità è il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali dell'immagine tutelata.

## PRESCRIZIONI

Il PATI demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, l'individuazione precisa, o in aggiunta, di tali elementi, e la definizione, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, delle norme affinché l'assetto dei luoghi sia conservato nella sua conformazione originaria, inibendo prioritariamente l'edificazione ove questa comporti alterazione sostanziale della prospettiva del bene tutelato.

Il PI potrà precisare, in ragione della sua scala grafica, i perimetri degli ambiti definiti dal PATI attenendosi a criteri di delimitazione, da applicarsi secondo il seguente ordine:

- uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite delle aree boscate, etc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- definizione di limiti prefissati (fasce di grandezza uniforme, curve di livello) in mancanza di limiti di cui al precedente punto;
- uso di limiti amministrativi o catastali.

Il PI potrà inoltre precisare le misure volte all'applicazione di quanto stabilito dal PTRC ed in particolare:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano 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 essenze 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.

Il PI, previo il rispetto di quanto stabilito dal presente articolo potrà individuare:

- zone a standard che non rechino pregiudizio all'ambito tutelato;
- la collocazione dei servizi di interesse comune anche a servizio delle attività presenti;
- ampliamenti puntuali, ricomposizioni e accorpamenti degli edifici esistenti in conformità a quanto stabilito dalla presente normativa.
- nuclei rurali, confermando gli interventi puntuali indicati nei PRG vigenti;
- parchi anche di interesse sovra comunale;
- individuare gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Il PI in tali ambiti dovrà vietare e prevedere l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso, ed elementi che motivatamente non si ritengano consoni allo stesso.

Il PI dovrà prevedere apposite mitigazioni prevalentemente con barriere arboree nei punti di contatto tra gli ambiti interessati dal presente articolo e le nuove zone di espansione.

## Art. 24 - Indirizzi e criteri per la realizzazione di parchi e riserve naturali di interesse comunale

Il PATI identifica nella tav. n. 4 gli ambiti nei quali realizzare parchi e riserve naturali di interesse comunale ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84.

## DIRETTIVE

Il PI attua le direttive già previste per i contesti figurativi, ammettendo in tali ambiti unicamente gli interventi finalizzati alla valorizzazione del sito.

Il PATI individua un ATO che viene considerata parco fluviale, e percorre tutta l'asta fluviale del torrente Astico, risorsa naturalistico - ambientale primaria della comunità da salvaguardare e valorizzare.

Il PATI persegue, inoltre, il mantenimento dei sistemi ripariali e ove necessario, il ripristino di alberi, arbusti e siepi di specie autoctone.

## PRESCRIZIONI

Il PI, sulla base di analisi più dettagliate, preciserà l'individuazione degli ambiti, anche integrandoli, e dovrà:

- precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti;
- definire, per ciascun ambito, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi;
- definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi, e potrà individuare, lungo i margini di tali aree, parcheggi che dovranno comunque essere piantumati.
- individuare gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- valorizzare le aree mediante formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto dei parchi urbani indicati;

- consentire limitati lavori di miglioria fondiaria, purché realizzati nel rispetto degli obiettivi di tutela elencati nelle presenti norme e con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque, o l'assetto idrogeologico o determinino una alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni.

Nelle more dell'approvazione del PI, ai Parchi di interesse locale, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla L.R. 40/84.

Al di fuori di quanto previsto dai commi precedenti e dalle norme specifiche che seguono, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi, se non finalizzati alla gestione del parco e in accordo con l'Amministrazione Comunale. Per tali interventi dovrà essere riconosciuto l'interesse pubblico e comunque non potranno coprire una superficie coperta superiore allo 0,5 % dell'ambito di parco.

### **Art. 25 - Indirizzi e criteri per la zona agricola di ammortizzazione e transizione**

Trattasi di zone agricole poste tra il perimetro fisico dei contesti urbanizzati e la campagna aperta. Esse, per la loro vulnerabilità antropica, sono sottoposte a particolare tutela.

#### **DIRETTIVE**

Il PI attua le direttive già previste per i contesti figurativi.

#### **PRESCRIZIONI**

Nelle zone agricole di ammortizzazione sono generalmente ammessi gli interventi e gli ampliamenti previsti per le zone agricole, con le seguenti esclusioni:

- a) la realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, art. 44, comma 6;
- b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, art. 44, comma 8;
- c) la realizzazione e l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi, di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, art. 44, comma 9;
- d) apertura o ampliamento cave e discariche.

Sono altresì ammessi interventi volti all'edificazione di piccoli allevamenti per la creazione di fattorie didattiche.

In questi ambiti è da favorire una produzione agricola con metodi e tecniche ecocompatibili.

### **Art. 26 - Indirizzi e criteri per i coni visuali**

Il PATI procede ad individuare i coni visuali, quali "cartoline dei luoghi" per tutelare le vedute rilevanti identificative dei luoghi e dei borghi.

#### **DIRETTIVE**

Il PI recepisce le previsioni del PATI, precisa l'angolazione dei coni e individua l'area soggetta alla protezione del paesaggio storico e naturale generato dal cono visuale. Il PI può inoltre individuare ulteriori coni che si possono rilevare da immagini storiche o identificative del sito.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PI, sulla base di analisi più dettagliate, preciserà l'individuazione degli elementi, anche integrandoli e dovrà:

- a) prevedere apposita normativa per limitare l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione o sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione non fedele, o larghezza dell'edificio al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto;
- b) tutelare l'integrità della percezione visiva e d'insieme, l'immagine naturale del fondale panoramico collinare, ponendo limiti agli indici di edificabilità;
- c) impedire la costruzione di nuove edificazioni fino ad una profondità di 200 ml dal punto generatore o comunque fino alla prima barriera visiva.

### **Art. 27 - Indirizzi e criteri per le attrezzature e servizi di interesse comune di maggior rilevanza**

Il PATI individua nella tav. n. 4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza, e quelli comunque considerati strategici per le comunità.

#### **DIRETTIVE**

Il PATI demanda ad un successivo accordo tra le amministrazioni, complementare al PI, lo studio e la valutazione per un migliore sfruttamento delle aree a servizi di maggior rilevanza, individuando dei criteri condivisi per la creazione di strutture ad area vasta (piscine, asili nido, etc) o per la creazione di locali per servizi all'infanzia (tagesmutter) o dove far incontrare giovani ed anziani.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PATI si prefigge la possibilità di creare e valorizzare, anche attraverso l'ufficio di piano, ambiti da asservire a servizi di interesse intercomunale di maggior rilevanza (piscine, campi da golf, palazzetti, parchi tematici, etc..) da attuare attraverso appositi accordi tra le amministrazioni interessate. Tali aree potranno essere conteggiate in quota parte nella superficie di dimensionamento dei diversi Comuni e saranno gestite con appositi accordi intercomunali.

Il PI definirà specificatamente la collocazione puntuale degli ambiti da asservire a servizi di interesse comune di maggior rilevanza, facendo ricorso preferenzialmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione.

L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

La realizzazione degli stessi può essere gestita sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni. In tale ultimo caso le predette convenzioni devono definire, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

Il PI potrà individuare apposite aree a servizi anche negli ambiti di cava compatibilmente con la tutela igienico-sanitaria.

Tutte le nuove aree a standard individuate dovranno essere prioritariamente destinate, previo accordo tra i vari Comuni, ad aree a servizi intercomunali al fine di ottenere un'offerta completa per tutti i servizi. Se i Comuni partecipanti al PATI non manifestano interesse, il Comune potrà procedere alla realizzazione dell'area, comunque prevedendo la possibilità di utilizzo intercomunale.

## **Art. 28 - Dimensionamento insediativo e dei servizi**

Il PATI determina con apposito allegato, per gli ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, si dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

### **DIRETTIVE**

Il PI, nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

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

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**

All'interno di tutti gli ambiti potranno essere previste e realizzate aree a standard e servizi, che potranno essere gestiti sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni. In tale ultimo caso le predette convenzioni devono definire, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

Il PI dovrà individuare i servizi e le attrezzature minori, secondo la capacità insediativa definita dallo stesso e nei limiti stabiliti dal dimensionamento fissato per le singole ATO. Sono da considerare in tale dimensionamento tutte le volumetrie residenziali, commerciali, direzionali e turistico ricettivo non autorizzate alla data di approvazione del PATI ad esclusione di:

- le volumetrie già inserite nel PRG vigente qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- tutti gli ampliamenti degli edifici esistenti;
- gli ampliamenti dovuti a legislazione di livello superiore (es. demolizione e ricostruzione abitazioni per superstrada pedemontana);
- gli ampliamenti o nuovi edifici pubblici o di interesse pubblico, che dovranno avere una specifica area a servizio della struttura;
- l'abitazione del custode per le destinazioni diverse dalla commerciale e direzionale.

I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali potranno essere inseriti in tutti gli ambiti previsti dalle presenti norme.

Il PATI destina a ciascun abitante una volumetria definita ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante. In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo, può essere raggiunta computando le quantità di più ATO contigue, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Le articolazioni quantitative delle dotazioni saranno definite dal PI.

Per le nuove zone residenziali di espansione e per tutti i SUA il PI, in ragione di un recupero dello standard pregresso, dovrà conteggiare per ciascun abitante una volumetria pari a 150 mc/ab.

Per tutte le aree il limite minimo risulta essere quello previsto dal presente articolo, potrà essere richiesta una dotazione superiore in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area.

È ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- l'altezza massima degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti.

I PI senza alterare la capacità insediativa complessiva potrà altresì variare la redistribuzione dei carichi urbanistici previsti nelle ATO al massimo del 10% della capacità insediativa complessiva individuata, indicando le ATO che diminuiscono la propria capacità insediativa per consentirne il trasferimento in altre aree, tale variazione dovrà essere adeguatamente motivata in ragione di maggiori o minori oneri insediativi a carico dei diversi soggetti attuatori.

Nella redazione dei SUA devono essere assicurati gli standard primari e secondari nella misura prevista in riferimento alla massima capacità edificatoria e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

Gli standard secondari potranno essere definiti e localizzati dal PI. Nel caso in cui, nell'ambito del SUA, non siano individuati standard secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI, o in alternativa acquisite dall'Amministrazione Comunale previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso l'Amministrazione Comunale, anche in caso di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.

Possono essere definiti come servizi, anche di interesse comune di maggior rilevanza, quelli destinati ad accogliere gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi come spogliatoi, depositi attrezzi, sale riunioni, locali per la ricreazione e lo svago in genere, attività turistico ricettive-alberghi etc.

Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, il PI può apportare modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi pubblici previsti.

Il PI dovrà definire al suo interno le dotazioni minime delle aree per servizi per le destinazioni diverse da quella residenziale conformemente a quanto disposto dall'art. 31 della L.R. 11/2004.

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal PATI, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate 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 all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un SUA.

Nelle dotazioni minime previste dal PI potranno rientrare in quota o quota parte anche gli ambiti da asservire a servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

Le quantità di standard previste dal PATI per la singola ATO ed indicate nelle schede devono essere considerate come minime qualora non diversamente previsto dalla normativa di piano ed il PI potrà prevedere quantificazioni maggiori per particolari situazioni insediative.

Limitatamente alle zone oggetto di PUA il PI potrà modificare l'articolazione quantitativa degli standard urbanistici primari e secondari previsti nel rispetto della quantità minima complessiva che verrà stabilita dai suddetti PI.

## **Art. 29 - Opere incongrue – Elementi di degrado**

Il PATI individua delle opere per le quali è necessario prevedere azioni volte alla loro eliminazione (opere incongrue) o elementi di degrado in cui sono necessari interventi di riqualificazione e valorizzazione (elementi di degrado).

### **DIRETTIVE**

Il presente Piano individua nella tav. 4 le opere incongrue e gli elementi di degrado con apposita simbologia.

Le opere incongrue e gli elementi di degrado individuati dal PATI costituiscono oggetto di riqualificazione edilizia e ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 14/2017 <sup>5</sup>.

### **PRESCRIZIONI**

Il PI, sulla base di analisi più dettagliate, preciserà l'individuazione degli elementi, anche integrandoli, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a. l'eliminazione dell'opera incongrua genera un credito edilizio da utilizzare in base a quanto stabilito dalla presente normativa;
- b. l'eliminazione degli elementi di degrado, qualora ne sia prevista la fruizione pubblica, genera una compensazione in base a quanto stabilito dalla presente normativa.

---

<sup>5</sup> Comma introdotto con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI SALCEDO"

## Art. 30 - Le reti per la mobilità

### DIRETTIVE

Il presente Piano individua, nella tav. n. 1, le opere esistenti e nella tav. 4 quelle di progetto riferite a:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità principali;
- le piste ciclabili principali.

### PRESCRIZIONI

Tutti gli interventi si dovranno conformare a quanto disposto dalla normativa vigente prevista dal PTCP.

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio intercomunale, il PATI prevede una serie di interventi definiti all'interno della tav. n. 4, tali interventi sono così definiti:

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

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 PI dovrà altresì indicare soluzioni circa i materiali di costituzione dei percorsi, l'inserimento e la mitigazione.

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 all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare. Le modifiche alla rete viaria comunale ed intercomunale, esistente e di progetto, potranno essere attuate dal PI senza necessità di variante al PATI, previo accordo con gli enti interessati.

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

Nella progettazione di nuovi tracciati il PI dovrà salvaguardare l'integrità aziendale agricola nella realizzazione di infrastrutture e nella previsione di nuove zone per insediamenti residenziali/produttivi etc.

Il PI dovrà inoltre privilegiare l'adeguamento sulla viabilità esistente con interventi finalizzati a favorire la sicurezza stradale e favorire la mobilità e il trasporto extraurbano, evitando, in particolare, le installazioni di dossi al di fuori dei centri abitati.

I percorsi stradali viabilistici, ciclabili e pedonali per la mobilità alternativa saranno definiti dal PI facendo in modo che gli stessi corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti. Il PI dovrà altresì indicare soluzioni circa i materiali di costruzione dei percorsi, l'inserimento nell'ambiente in modo da limitare quanto più possibile l'impatto ambientale e la mitigazione delle opere in previsione. Il PI dovrà anche dettare precise indicazioni al fine di garantire la sicurezza dell'opera.

## Art. 31 - Rete ecologica locale

Il PATI, per la riconnessione delle reti ecologiche, recepisce quanto fissato dal PTCP così da contribuire, per quanto di competenza, al perseguimento della realizzazione della rete ecologica provinciale.

### DIRETTIVE

Il PATI dovrà valorizzare le rogge, i fossati e i canali principali di distribuzione idrica come corridoi ecologici

### PRESCRIZIONI

Il PI dovrà valorizzare il sistema di corridoi individuati, in particolare il corso del torrente Astico, in conformità a quanto stabilito per i territori fluviali delle presenti norme e dovrà predisporre apposita disciplina per:

- il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- la previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- la realizzazione di neoecosistemi con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
- l'individuazione di corridoi ecologici fluviali;
- la valorizzazione di elementi residuali ma ecologicamente significativi;
- la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto a funzione di salvaguardia dei territori, anche favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio);
- tutela valorizzazione ed incremento del patrimonio floro-faunistico;

In tali aree non sono ammessi in particolare l'abbattimento di alberi, arbusti e siepi di specie autoctone, se non per comprovati motivi di sicurezza idraulica o per opere di manutenzione silvo-culturale.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 32 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico**

Il PATI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

#### **PRESCRIZIONI**

Sono assoggettabili alla procedura dello sportello unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio del PATI.

Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal PRG vigente o dal PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal PATI, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente procedere con quanto disposto dal D.P.R. 447/98.

Sono ammessi tutti gli interventi con i seguenti limiti:

A) Per tutte le attività produttive sono ammissibili tutti gli interventi che non modifichino i parametri urbanistici esistenti. A tal fine si definiscono parametri urbanistici quelli che variano la superficie coperta o le altezze e modificano le destinazioni d'uso esistenti.

B) Per le attività produttive ricadenti in zona propria, escluse le attività agricole, sono ammessi:

- ampliamenti coperti fissi o mobili che vadano ad interessare una superficie coperta massima del lotto pari all'80% e comunque in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente;

- sopraelevazioni fino ad una altezza massima utile di ml. 10, possono superare tale limite solo gli elementi tecnologici ed i volumi tecnici che si rendano indispensabili per l'attività. Dovranno comunque essere previsti interventi atti a migliorare l'impatto ambientale della nuova opera.

- cambi di destinazione d'uso, ad esclusione dell'uso residenziale, previa il rispetto degli standard urbanistici previsti.

C) Per le attività produttive esistenti, appositamente individuate dal PATI, ubicate in zona impropria, sono ammessi:

- ampliamenti coperti fissi o mobili che non possono superare il 100 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 3000 mq;

- sopraelevazioni fino ad una altezza massima utile di ml. 10, possono superare tale limite solo gli elementi tecnologici ed i volumi tecnici che si rendano indispensabili per l'attività. Dovranno comunque essere previsti interventi atti a migliorare l'impatto ambientale della nuova opera.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento nel PI.

D) I procedimenti di seguito indicati, che sono di competenza esclusivamente comunale e non necessitano del parere regionale in sede di conferenza dei servizi e sono obbligatoriamente assoggettati alla procedura di conferenza dei servizi prevista dal D.P.R. 447/98:

- ampliamenti delle attività realizzati mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;

- ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta;

- modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 447 del 1998 e successive modificazioni, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;

- esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.

Per i procedimenti che comportino variazione al PATI, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del PATI 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 VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

### **Art. 33 - Disciplina del commercio - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate**

Il presente Piano conferma le previsioni di strutture di vendita esistenti e le disposizioni previste dalla L.R. 15/2004.

Il PI detta la disciplina per le attività commerciali esistenti e future, nel rispetto delle disposizioni regionali.

Le dotazioni pertinenti e di standard delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.

La possibilità di monetizzare tali aree è facoltà esclusiva dell'Amministrazione Comunale.



## DIRETTIVE

Il PI localizza le grandi strutture di vendita e quelle ad esse assimilate (Parchi commerciali) sulla base dei seguenti criteri:

- a) esistenza di condizioni di accessibilità dalla viabilità di rango territoriale tali da non interferire con le relazioni di quartiere;
- b) esistenza, in ogni caso, di condizioni di accessibilità con sistemi di trasporto pubblico locale che deve essere ad alta capacità qualora la natura del servizio commerciale offerto, per articolazione della gamma merceologica e per tipologia di servizio e di fruizione, consenta di prevedere una elevata percentuale di affluenza di utenti che non si servono del trasporto veicolare privato;
- c) concorso da parte del soggetto attuatore dell'intervento alla realizzazione delle condizioni di cui ai punti a) e b) qualora non esistenti;
- d) esistenza o previsione di realizzazione, col contributo del soggetto attuatore dell'intervento di grandi parcheggi scambiatori, aggiuntivi allo standard minimo, dei quali possa essere garantita la disponibilità ad uso pubblico, con modelli di gestione e caratteristiche costruttive e distributive che minimizzino il consumo di suolo e consentano una gestione integrata della parte pertinenziale e di quella di uso pubblico.

Il PI individua le aree preferenziali per la localizzazione delle strutture di cui al presente articolo sulla base dei criteri sopra indicati, con possibilità di utilizzare procedure ad evidenza pubblica, secondo modalità che consentano di selezionare le proposte più vantaggiose per l'interesse pubblico.

In caso di utilizzazione delle procedure di evidenza pubblica, l'individuazione delle superfici commerciali di nuovo insediamento può essere diversamente distribuita tra le diverse ATO dal PI senza comportare variante al PATI, fatto salvo il rispetto dei limiti di carico insediativo aggiuntivo previsti per l'intero territorio comunale.

Il PI dovrà altresì attuare disposizioni normative per:

- riconoscimento, delimitazione e rafforzamento della rete commerciale di vicinato;
- individuare, a livello sovramunicipale, le fasce commerciali esistenti attivando il risanamento ambientale, la valorizzazione dei luoghi del commercio, il potenziamento delle aree di sosta;
- la definizione delle compatibilità delle destinazioni commerciali;

## PRESCRIZIONI

In attesa della approvazione del PI l'approvazione di SUA e/o il rilascio di atti abilitativi che prevedano la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita e/o parchi commerciali, è subordinata alla verifica delle condizioni di sostenibilità definite dalle presenti norme.

## Art. 34 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

A norma dell'art. 35 della L.R. 11/2004 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono soggetti a perequazione. Il PATI stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo 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.

## DIRETTIVE

Il PI dovrà prevedere la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- a) piani urbanistici attuativi e/o parti di essi;
- b) interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso, anche per interventi edilizi diretti, il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale alla data di adozione del PATI.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati.

## Art. 35 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica e del credito edilizio

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo.

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene anche conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PATI o dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della

realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado.

#### DIRETTIVE

Il PI determina la quota di diritti edificatori, da riservarsi per finalità compensative.

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria. Il PI potrà altresì prevedere il recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- b) elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c) elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana (risanamento percorsi o corsi d'acqua, riqualificazione tessuto urbanistico-edilizio);
- d) elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili individuati dal PATI o dal PI;
- e) elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli insediamenti produttivi fuori zona non confermati;
- f) compensazioni determinate ai sensi del presente articolo;
- g) incentivi per interventi di sostenibilità ambientale ed edilizia;
- h) creazione di parco rurale in conformità a quanto stabilito dall'art. 8 della presente normativa.

Il PI determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo specifici criteri che, rispettino i principi di sostenibilità economica, e di un'applicazione omogenea per tutte le operazioni.

### **Art. 36 - Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/00.

#### DIRETTIVE

Gli accordi, rimandati ai singoli PI, ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

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, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PATI.

Gli accordi presentati possono indicativamente venire valutati nel rispetto dei seguenti criteri, che condizionano la fattibilità dell'accordo:

- programmazione o pianificazione amministrativa prioritaria;
- geomorfologia dei suoli;
- accessibilità al sistema viario principale;
- servibilità da parte del sistema tecnologico-infrastrutturale;
- presenza di vincoli paesaggistici od ambientali;
- prevedibili impatti urbanistico-ambientali attivi e passivi;
- prossimità e funzionalità della localizzazione rispetto ai tessuti consolidati;
- dimensione dell'ambito.

A seconda dei criteri definiti dal presente articolo, a ciascuna richiesta degli interessati verrà assegnato dal PI, un indice di sostenibilità, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti.

A conclusione delle fasi di selezione, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, attraverso apposita convenzione, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni del piano approvato, nonché a successiva e specifica deliberazione del Consiglio Comunale finalizzata, per quanto riguarda la zona interessata dall'accordo, alla presa d'atto delle previsioni urbanistiche di dettaglio.

Il PI può prevedere, per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Amministrazione Comunale di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI, può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

L'obiettivo della valutazione è riconducibile a due aspetti:

- la verifica della fattibilità economica degli interventi previsti dal programma, al fine di garantirne la possibilità di effettiva realizzazione;
- la valutazione della congruità delle opere pubbliche rispetto ai vantaggi privati.

### **Art. 37 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile**

Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile nell'edilizia.

#### **DIRETTIVE**

In adempimento della normativa vigente, il PI dovrà prevedere misure di incentivazione dell'edilizia ecosostenibile ad alta efficienza energetica. Gli incentivi possono riguardare premi in termini volumetrici, scomputo di oneri o agevolazioni regolamentative e possono essere riconosciuti, anche in misura differenziata, sia all'edilizia residenziale sia a quella non residenziale.

Qualora riconosciuti per misure attinenti all'efficienza energetica, tali incentivi sono subordinati al conseguimento di una determinata classe energetica riportata nel certificato energetico o, transitoriamente, nell'attestato di qualificazione energetica, con articolazione dipendente dalla classe. Possono essere anche ammessi, per gli edifici esistenti, appositi volumi tecnici certificati, per la creazione di eventuali cappotti esterni.

Tra le misure di incentivazione cui è possibile fare ricorso rientrano lo scomputo totale o parziale dello spessore delle murature perimetrali secondo la normativa vigente in materia, o il riconoscimento di volumetria tecnica, ad esempio nel caso della realizzazione di serre solari, della correzione dei ponti termici dei poggioni attraverso la realizzazione di strutture portanti esterne o dei cappotti isolanti per edifici esistenti.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PI definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta delle direttive suesposte, anche prevedendo forme di incentivazione.

Fino alla introduzione di uno standard regionale di certificazione energetica, le classi e il metodo di calcolo delle prestazioni energetiche sono definite nell'ambito del Protocollo Ecodomus adottato dalle province del Veneto ed il riconoscimento degli incentivi previsti, è da subordinarsi, almeno transitoriamente, al conseguimento della classe energetica B contenuta nel Protocollo Ecodomus (classe e metodo di calcolo) per quanto riguarda il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e acqua calda sanitaria e ad un accordo anche generale che renda contrattualmente vincolanti gli obiettivi, le verifiche progettuali e di cantiere, gli standard di qualità e quantità, i controlli e le penali. Le prestazioni energetiche considerate ai fini della attribuzione della classe energetica sono espresse numericamente dal fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria normalizzato rispetto alla superficie utile dell'ambiente riscaldato. Questo è determinato per mezzo dell'apposito foglio di calcolo, o nel caso di applicazione a edifici di particolare complessità, applicando direttamente la procedura prevista dal protocollo Ecodomus. In quest'ultimo caso è richiesta una relazione di calcolo integrativa che comprovi la coerenza metodologica con il protocollo stesso.

Anche qualora la procedura di certificazione energetica li preveda solamente su base statistica, il riconoscimento delle misure di incentivazione richiede un accertamento progettuale, per la verifica della coerenza tra la documentazione progettuale e i dati impiegati nel calcolo, e gli accertamenti di cantiere necessari per la verifica della coerenza tra la documentazione progettuale e le realizzazioni.

Tali accertamenti possono essere eseguiti in proprio o affidati all'ente di coordinamento provinciale per la certificazione energetica competente che svolge la medesima attività nel caso della certificazione energetica.

In caso di non raggiungimento della classe prevista in fase progettuale e conseguente creazione di abuso edilizio, oltre alla sanzione amministrativa i cui parametri di stima dovranno essere previsti dai singoli PI, il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio, dovrà essere subordinato al ripristino delle condizioni previste in origine dal progetto approvato.

## **Art. 38 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, luminoso, acustico ed elettromagnetico e per la verifica del livello di riferimento del 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 di ambientazione 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.

I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.

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.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, occorrerà ottemperare per applicare le indicazioni contenute nella LR 22/1997, inserendo le relative disposizioni nelle norme del PI.

Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, le NTA del PI dovranno essere integrate, in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002).

## **Art. 39 - Criteri per favorire la qualità architettonica degli interventi**

### **DIRETTIVE**

Il PATI intende perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità architettonica dei nuovi interventi che andranno a modificare il territorio e ad inserirsi nello stesso. Per tale motivo Il PATI promuove principalmente la creazione di concorrenza nella progettazione territoriale affiancata da forme di incentivazione, compensazione e perequazione.

### **PRESCRIZIONI**

L'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità, dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevoli acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.

Per sviluppare questo il PI, deve preferire tra le ipotesi al vaglio, anche con incentivi volumetrici, gli interventi che garantiscano una qualità architettonica, non ripetitiva, e nel contempo si rapportino favorevolmente con elementi storico - paesaggistico - ambientali attuando opportune mitigazioni.

A tal fine l'obiettivo a cui il PI dovrà tendere e fare sì che il costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, ma dalla buona qualità del prodotto.

## **TITOLO V - NORME FINALI**

### **Art. 40 - Attuazione del PATI**

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il PI attua le disposizioni previste dal PATI con i contenuti e le modalità prescritte dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- a. interessare tutto il territorio comunale;
- b. interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- c. affrontare una tematica specifica (per tematica specifica si intende ciascuna delle voci di legenda della tav. n. 4)

nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutte le ATO interessate da tale tematica con le seguenti specificazioni:

- definire le aree prese in considerazione e, se non sono la totalità di quelle interessate dalla tematica specifica, giustificare la esclusione di alcune;

- definire i tempi per l'attuazione delle singole aree e un termine oltre il quale decade la pianificazione.

Il PATI dovrà assegnare ad ogni ATO la capacità edificatoria e le modalità di attuazione, nel rispetto del dimensionamento complessivo, con apposite schede allegate alla presente normativa (allegato 1).

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del PATI comporta la decadenza:

- dei SUA vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione;

- dei provvedimenti abilitativi con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

Per i SUA di iniziativa pubblica e/o privata e planivolumetrici di PRG in corso di definizione saranno rispettati i parametri stabiliti dal PRG vigente.

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 in variante al PI, possono modificare il PATI 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 PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella 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 PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR n. 327/01 e dalla L.R. n. 27/03 e per le costruzioni in zone classificate sismiche;

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. 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 PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

### **Art. 41 - Monitoraggio di efficacia delle previsioni degli strumenti di pianificazione - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica**

Il monitoraggio consiste nella verifica dello stato di attuazione dei Piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, quale valutazione intermedia e periodica della VAS, che porti alla misurazione degli effettivi impatti generati dalle scelte del Piano e dello scostamento o del raggiungimento delle soglie da essa indicate.

L'accertamento di significativi scostamenti negativi dalle condizioni di sostenibilità indicate dalla VAS del presente Piano, implica la necessità di un'adeguata ed organica revisione dello strumento di pianificazione cui compete la soluzione dei problemi posti dalla verifica negativa.

Il monitoraggio di cui al precedente comma 1 deve essere fatto con cadenza decennale, quale attività propedeutica alla formazione dei successivi PI utilizzando il set minimo di indicatori riportato in tabella della relazione di VAS del presente Piano.

Per effettuare il monitoraggio del presente Piano, potranno essere attivate le collaborazioni istituzionali e potranno essere stipulate convenzioni tra Comuni, Comunità montane e la Provincia per l'utilizzazione e/o

l'aggiornamento dei dati informativi contenuti nel SIT (Sistema informativo territoriale) dei medesimi Enti.

In sede di monitoraggio si dovrà dare applicazione alle modalità ed ai criteri elencati di seguito misurando gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di PI per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel rapporto ambientale.

In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE, il Piano di Assetto del Territorio determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano stesso, al fine di individuare gli impatti previsti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Pertanto, oltre agli indicatori di stato riportati nel Rapporto Ambientale, in sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori prestazionali nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione”:

#### **Suolo e sottosuolo**

- S1 Aziende agricole e misure Unione Europea (stato)

L'indicatore documenta il numero di aziende agricole che aderiscono a misure previste dall'U.E.

L'indicatore è finalizzato a documentare lo stato di integrazione con obiettivi comunitari di sostenibilità delle tecniche colturali.

- S2 Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura (risposta)

L'indicatore è finalizzato a documentare il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli.

L'obiettivo è di ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e testimoniale).

- S3 Trasformazione di S.A.U. per insediamenti produttivi (pressione)

Documenta il consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi. Obiettivo è l'adozione delle soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale

- S4 S.A.U. consumata per anno (pressione)

L'indicatore è finalizzato a documentare il consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto per il decennio), con l'obiettivo di ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale.

- S5 Indice di equilibrio insediativo (risposta)

Esprime il rapporto tra superficie delle aree di ristrutturazione urbanistica e S.A.U. trasformata.

L'obiettivo è di equilibrare gli interventi nei due tipi di contesto

- S6 Indice di valorizzazione della concentrazione abitativa (risposta)

Descrive il rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione.

- S7 Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica (risposta)

Documenta le superfici coinvolte da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dal PATI.

- S8 Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado (risposta)

Documenta gli interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PATI. Distingue interventi finalizzati alla ri-naturalizzazione e interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso.

#### **Acqua**

- A1 Razionalizzazione delle tecniche di irrigazione delle aziende agricole (stato)

Documenta in numero di interventi di razionalizzazione degli impianti e delle tecniche di irrigazione delle colture, finalizzate a ridurre il consumo di risorse idriche e migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee.

- A2 Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche (risposte)

Documenta il numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato.

- A3 Incremento permeabilità del suolo (risposte)

Interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)

- A4 Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani presenti sull'intero territorio del PATI di concerto con gli con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori (stato)

L'indicatore è finalizzato a razionalizzare l'uso delle risorse.

#### **Aria**

- AR1 Energia rinnovabile da biomassa (risposta)

L'indicatore rappresenta il numero e la quantità di energia elettrica derivata da biomassa in impianti connessi ad aziende agricole.

- AR2 Riduzione dell'inquinamento luminoso (risposte)

Descrive il rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio.

L'obiettivo è un rapporto pari a 1.

- AR3 O3, numero di superamenti della soglia di informazione (impatti)

Valuta la qualità dell'aria, tramite il conteggio del numero medio dei superamenti del valore orario di soglia.

- AR4 Parco veicoli circolante per tipologia di veicolo (determinanti)

L'indicatore stima le principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del numero di veicoli circolanti.

### **Dimensionamento**

- D1 Aziende agricole multifunzione (stato)

Descrive il numero di aziende agricole che affiancano alla produzione attività integrative (trasformazione e commercio di prodotti, adesione a iniziative di filiera corta, agriturismo etc.)

- D2 Volume residenziale per anno (stato)

Rappresenta il volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I., con lo scopo di monitorare il dimensionamento previsto dal PATI.

- D3 Numero di famiglie (stato)

Descrive il numero di famiglie con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità.

- D4 Saldo naturale-migratorio (stato)

Mette in luce i rapporti tra dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri Comuni.

- D5 Stranieri residenti (stato)

Mette in luce il numero di residenti provenienti da altri paesi comunitari e non comunitari con l'obiettivo di individuare soluzioni abitative adeguate.

### **Popolazione e salute umana**

- P-SU1 Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi (risposte)

Esprime il rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive.

- P-SU2 Indice di equilibrio ambientale degli edifici produttivi (risposte)

Esprime il rapporto tra volume degli edifici a destinazione produttiva e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive.

- P-SU3 Riequilibrio ambientale degli insediamenti produttivi diffusi (risposte)

Esprime il rapporto tra superfici coinvolte da processi di riequilibrio ambientale degli insediamenti produttivi diffusi e il complesso delle aree così classificate dal PATI.

- P-SU4 Indice di qualificazione degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti (risposte)

Esprime il rapporto tra estensione aree interessate da interventi di ristrutturazione di edifici produttivi e commerciali esistenti e riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza in ambiti destinati ad interventi di miglioramento della qualità.

- P-SU5 Indice di recupero e consolidamento del centro storico (risposte)

Esprime il rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte.

- P-SU6 Vitalità dei centri storici (risposte)

Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita.

- P-SU7 Residenti nei centri storici e nelle borgate (risposte)

Registra le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate con l'obiettivo di tutelarne la residenzialità.

- P-SU8 Varietà tipologica degli alloggi di nuova costruzione (risposte)

Registra le caratteristiche della produzione edilizia documentando l'articolazione dell'offerta di alloggi in nuovi edifici.

- P-SU9 Varietà tipologica degli alloggi negli interventi sull'esistente (risposte)

Registra le caratteristiche della produzione edilizia documentando l'articolazione dell'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente.

- P-SU10 Riquilibrato dei tessuti unifamiliari obsoleti (risposte)

Esprime il rapporto tra estensione aree private interessate da interventi di riqualificazione dei tessuti urbani costituiti dalle prime abitazioni unifamiliari e quelle ricadenti negli ambiti individuati dal PATI con specifico perimetro.

- P-SU11 Accessibilità ad attività commerciali (risposte)

Esprime il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 m da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti.

- P-SU12 Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature (risposte)

Esprime il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 m da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq e la popolazione totale.

- P-SU13 Funzionalità rete ciclopedonale (risposte)

Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali. L'obiettivo è la realizzazione di tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale.

- P-SU14 Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale (risposte)

Descrive il rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità principale.

- P-SU15 Indice di sostenibilità degli edifici (risposte)

Evidenzia la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici.

- P-SU16 Verifica viabilità di progetto e misurazione degli effetti cumulativi in rapporto alla realizzazione della "Pedemontana". Controllo del miglioramento della viabilità anche per mezzo di interventi volti allo spostamento del traffico dai centri storici alle zone più esterne, con misurazione degli inquinanti, ecc.

#### **Biodiversità**

- B1 Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici (risposte)

L'indicatore documenta gli interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti individuati negli elaborati "Carta della Trasformabilità".

- B2 Indice di incremento della continuità ecologica diffusa (risposte)

L'indicatore documenta lo stato delle formazioni vegetali lineari individuate negli elaborati "Carta della Trasformabilità". Obiettivo di monitorare le azioni di rafforzamento e connessione della continuità ecologica diffusa.

- B3 Indice di superamento barriere alla continuità ecologica (risposte)

L'indicatore documenta il rapporto tra lunghezza delle barriere infrastrutturali alla continuità ecologica e numero di by-pass. L'estensione delle barriere può essere ridotta considerando anche eventuali zone di ammortizzazione o transizione.

- B4 Miglioramento qualità - riordino zone agricole (risposte)

L'indicatore evidenzia la superficie interessata da interventi di miglioramento della qualità territoriale attraverso il riordino della zona agricola rispetto al totale delle aree previste dal PATI.

#### **Paesaggio**

- P1 Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici (risposte)

L'indicatore documenta gli interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico anche in relazione all'elaborato 1 "Susceptibilità alla trasformazione insediativa residenziale".

- P2 Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi con gli ambiti ad edificazione diffusa.

L'indicatore documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero in relazione ai contesti figurativi. Obiettivo di monitorare la salvaguardia dei coni visuali.

- P3 Limiti fisici alla nuova edificazione (risposte)

L'indicatore documenta gli interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, come individuati negli elaborati "Carta della Trasformabilità". Obiettivo di monitorare la tutela dei contesti paesaggistici.

- P4 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (risposte)

L'indicatore documenta gli interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, come individuati negli elaborati "Carta della Trasformabilità". Obiettivo di monitorare la tutela dei contesti paesaggistici.

#### **Patrimonio culturale**

- PC1 Indice di recupero del centro storico (stato)

L'indicatore rappresenta la quantità di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici.

- PC2 Indice di organicità formale del centro storico (stato)

L'indicatore rappresenta la quantità di interventi di qualificazione e "ripristino" dei fronti e degli elementi linguistici non coerenti con i caratteri formali del centro storico.

- PC3 Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale (stato)

L'indicatore rappresenta la quantità e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti di "Campagna parco" individuati dal P.A.T.

#### **Rifiuti**

- R1 Certificazione ambientale delle aziende (risposte)

L'indicatore documenta il numero aziende che hanno ottenuto la certificazione ambientale attuando un programma responsabile nei confronti delle problematiche ambientali.

### **Art. 42 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano**

Le Amministrazioni Comunali promuovono, anche in forma associata, un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del presente Piano, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.

L'Ufficio di Piano, di cui il SIT fa parte, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative dei Comuni interessati, provvede all'aggiornamento, su supporto informatico, della cartografia dei PI e delle informazioni ad esse associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

### **Art. 43 - Norme transitorie**

Fino all'adozione da parte dell'organo competente del primo PI di adeguamento al presente PATI, in tutte le zone valgono le disposizioni e normative impartite dal PRG vigente se non in contrasto con le indicazioni e normative definite dal PATI stesso.

Il rapporto tra il PRG ed il PATI è così definito:

- Compatibilità: quando le norme del vigente PRG sono compatibili con il PATI sia perché attuano quanto previsto sia perché non ne impediscono la futura attuazione.

- Contrasto: quando le norme di zona del vigente PRG sono incompatibili con il PATI per il tipo di zona o



perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del PI adeguato al PATI, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

## **ALLEGATO 1 - Schede ATO**

Vedasi apposito fascicolo allegato alle presenti norme

## **ALLEGATO 2 - Interventi di trasformazione edilizi ed urbanistici negli ambiti di conservazione - Tipi di intervento**

In applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono fissati nei seguenti tipi:

- manutenzione ordinaria – manutenzione straordinaria – restauro e risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia – ristrutturazione urbanistica – demolizione – recupero e risanamento delle aree libere.

Per quanto attiene alle precedenti categorie di intervento, valgono le definizioni previste dall'art. 3 del DPR 380/2001 s.m.i. In aggiunta vengono definite le seguenti categorie:

### **Ristrutturazione Filologica**

Gli interventi di ristrutturazione filologica riguardano gli immobili per cui si prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici esteriori mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;  
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;  
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;  
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;  
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;  
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

### **Demolizione**

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

## **PRONTUARIO – Caratteri Tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico e agricole**

Ogni nuova edificazione o ristrutturazione realizzata all'interno del centro storico deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali: è ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;  
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;  
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

Il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia Comunale Integrata, può autorizzare in deroga gli interventi ritenuti idonei che rispettino i criteri sopra descritti.

Di seguito si enuncia lo schema tipologico ordinario a cui si debbono indirizzare le progettazioni:

### **a) Copertura:**

- L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 30% e il 40%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza.

- Il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali, sono vietate le coperture ad effetto "invecchiato" realizzate con coppi di diversa colorazione, soprattutto se posati in opera a chiazze ben riconoscibili.

- Le strutture orizzontali e di copertura con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate sostituendo quegli elementi deteriorati o estranei aggiunti con nuovi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso

in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà attuarne il ripristino completo. La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e coperture ad orditura semplice o complessa con elementi strutturali in legno a vista, volte etc.).

- È consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura non visibile (finestre in falda) purché per dimensioni, posizione e numero siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura.

- Lo sporto di gronda deve essere coerente con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella sua attuale configurazione. In particolare lo sporto di gronda deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio.

- Il sottosperto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti. Non sono ammessi inoltre sporti della copertura nei timpani laterali (case d'angolo o isolate) se non già esistenti e terminali di comignoli in cemento a vista. I canali di gronda ed i pluviali sono consigliati in rame. I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati o tinteggiati.

- La cornice di gronda non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima rincontrabile nelle facciate degli edifici di pregio latistanti o circostanti.

b) Pianta dell'edificio:

- gli edifici devono essere di forma semplice e riconducibile al parallelepipedo.

c) Materiali, strutture, rivestimenti esterni, finiture, comignoli:

- Le strutture verticali portanti devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali coerenti a quelli costituenti le murature originali (mattoni pieni in laterizio, blocchi in pietra, etc.). In caso di ripristino di muratura in pietrame occorrerà porre particolare attenzione alla gerarchia degli elementi (cantonali, architravi, pezzatura dei conci etc.) ed al tipo di lavorazione che dovrà essere compatibile con l'esistente.

- Nell'edilizia aggregata, al fine di conservarne i caratteri storico-tipologici, è vietata la sostituzione integrale di strutture verticali continue (muri portanti) con strutture verticali puntiformi (strutture intelaiate in c.a. o ferro);

La finitura del paramento murario relativo alle fronti principali e secondarie dovrà essere conservata o, se necessario, ripristinata sulla base del tipo di muratura riscontrata.

- È vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni degli edifici di pregio del centro storico individuato.

- Le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello o a base di calce. Per gli edifici più significativi è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere al responsabile competente la verifica della compatibilità del colore col il contesto. Dovranno anche essere ripristinate il colore e le decorazioni originarie o caratteristiche di un certo periodo storico, anche per anastilososi, ove questo sia possibile.

- Devono essere conservati gli elementi strutturali in pietra dei portali e delle finestre (spalle, architravi e banchine). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate occorrerà attuarne il ripristino. La composizione della nuova struttura e la natura del materiale utilizzato non dovrà essere diversa da quella originale.

- Gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo intonacato o dipinto, sono vietati i graffiati di qualsiasi tipo è prescritta la conservazione delle murature in pietra faccia a vista ed è consentita la riproposizione di tali murature in prossimità degli insediamenti nei quali tali murature siano presenti. Sono ammesse le riprese angolari in pietra delle murature così come l'evidenziazione dei marcapiani.

- La possibilità di realizzare nuove aperture (finestre e porte) nell'organismo edilizio dipende oltre che dal tipo di intervento edilizio ammesso anche dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata, così anche le dimensioni delle eventuali nuove bucaure dovranno essere coerenti con quelle originali già esistenti. Potranno essere previste eventuali deroghe per casi di insufficiente aerazione e illuminazione. La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio é ammissibile per gli interventi definiti dal PI alle seguenti particolari condizioni:

A) Ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso é necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;

B) Al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione é possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;

C) Ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte é possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale;

- Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato o PVC o alluminio purché verniciati omogeneamente, è vietato l'uso di alluminio anodizzato.

- Gli oscuri devono essere preferibilmente alla vicentina in legno naturale verniciato ad olio nei tradizionali colori tipici della zona. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, se non già presenti.
  - Negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno, negli altri casi si potrà introdurre oltre al telaio a vetro con o senza scuretto interno anche lo scuro esterno in legno o la persiana.
  - Porte e portoni esterni, nel rispetto di forme tipologie locali, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno; mentre le vetrine potranno essere in legno o in ferro
  - Si prescrive la conservazione degli elementi originali anche se non perfettamente integri, a meno che non siano irrimediabilmente compromessi. È obbligatoria la documentazione fotografica chiara di eventuali dichiarazioni pittorico iconografiche di cui si consiglia il recupero da effettuarsi con la presenza di tecnici.
  - Sono vietate scale esterne non in aderenza alla muratura perimetrale, sono comunque vietate quelle superiori al pavimento del primo piano.
  - I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.
- D) Ove sia necessaria una nuova apertura, per motivi igienico-sanitari.
- d) Forometria:
- Le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite la deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.
- e) Pavimentazioni esterne:
- La pavimentazione degli spazi scoperti quali viottoli, corti, aie, deve possibilmente essere in cotto nelle sue forme tradizionali, in acciottolato o in pietra locale a piano di sega.
- f) Impianti tecnologici:
- L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.