



COMUNE DI CRESPADORO
PROVINCIA DI VICENZA

P A T I

ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017
E DGR N. 668/2018

AII. E - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ANNO DI STESURA 2019

IL SINDACO Emanuela Dal Cengio

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA arch. Lino De Battisti

UFF. TECNICO: Geom. Anacleto Tibaldo

Adottato dal consiglio Comunale
Approvato dal consiglio Comunale

INDICE

TITOLO I	6
PRINCIPI GENERALI	6
1 Oggetto	6
2 Livelli di pianificazione	6
3 Finalità della pianificazione comunale	6
4 Obiettivi generali.....	6
5 Contenuti del P.A.T.I.	7
6 Elaborati costitutivi	9
7 Raccordo con gli atti di pianificazione regionale (P.T.R.C.) e provinciale (P.T.C.P.) – termini per l'adeguamento del P.A.T.I.....	10
8 Natura ed efficacia dei contenuti del P.A.T.I.	10
9 Criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificare il P.A.T.I. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, varianti ed aggiornamenti al PATI.	11
TITOLO II	12
NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA' .	12
Vincoli e Pianificazione Territoriale	12
10 Vincolo monumentale	12
11 Vincolo sismico	12
12 Vincolo: idrogeologico forestale	13
13 Vincolo a destinazione forestale/territori coperti da foreste e boschi.....	13
14 Aree interessate da incendi.	14
15 Vincolo Paesaggistico: Aree di interesse archeologico.....	14
16 Vincolo Paesaggistico: corsi d'acqua.....	15
17 Vincolo Paesaggistico: ambiti montani per la parte accedente 1600 msl	15
18 Vincolo Paesaggistico: parchi e riserve nazionali o regionali.....	15
19 Vincolo Paesaggistico: gravate da usi civici.....	16
20 Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale	16
21 Pianificazione di livello superiore: ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e archeologici ed a tutela paesaggistica e ambiti naturalistici di livello regionale (art. 33, 27 e 19 N.D.A. PTRC).....	17
22 Pianificazione di livello superiore: aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.....	17
23 Limite Centri abitati.....	19

24	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Cave	19
25	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: impianti di depurazione.....	20
26	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Cimiteri	20
27	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Allevamenti zootecnici intensivi.....	21
28	Elementi generatori di vincolo : Metanodotti	21
29	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Elettrodotti	21
30	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Pozzi di prelievo idropotabili/sorgenti	22
31	Elementi generatori di vincolo : impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.	23
32	Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Strade.....	24
33	Elementi generatori di vincolo –idrografia fasce di rispetto idraulico.....	25
34	Elementi generatori di vincolo: discariche e fasce di rispetto.....	25
Invarianti.....		26
35	Invarianti di natura geologica.....	26
36	Invarianti di natura ambientale	27
37	Invarianti di natura paesaggistica	28
38	Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	29
39	Invarianti di natura storico-monumentale	30
Fragilità.....		32
40	Compatibilità geologica.....	32
41	Aree a dissesto idrogeologico	39
42	Zone omogenee in prospettiva sismica	40
43	Area di rispetto e/o protezione delle sorgenti.....	41
44	Valutazione di compatibilità idraulica.....	41
45	Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 lettera g) della L.R. 11/2004.....	45
46	Aree agropolitane ed aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa.....	46
TITOLO III		47
PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.....		47
Trasformabilità.....		47
Azioni strategiche		47
47	Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.	47
Azioni strategiche		48
48	Aree di urbanizzazione consolidata, programmata ed aree potenzialmente trasformabili prevalentemente residenziali/produttive	48
49	Edificazione diffusa	50
50	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla	

riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	52
51 Opere incongrue ed elementi di degrado	52
52 Limite fisici alla nuova espansione	53
53 Linee preferenziali di sviluppo insediativo	54
54 Servizi ed attrezzature di interesse comune strategiche.....	55
55 La mobilità nella pianificazione comunale	55
Valori e tutele culturali	56
56 Ville Venete.....	56
57 Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale/edifici di proprietà pubblica con più di anni 70, edifici tutelati da PATI e PTCP.....	57
58 Contesti figurativi	59
59 Coni visuali.....	60
60 Centri storici.....	61
61 Insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali, manufatti rurali da salvaguardare e valorizzare.....	62
62 Criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.....	64
63 Rete ecologica locale.....	65
Disposizioni generali per la pianificazione e la progettazione.....	68
64 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	68
65 Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	69
<u>65 bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017</u>	
66 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile	73
67 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP)	73
68 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.....	74
69 Promozione di iniziative volte all'uso corretto delle risorse energetiche ed allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili.....	74
70 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	75
71 Mitigazioni, Compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa	75
72 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I. (VAS).....	82

TITOLO V	88
NORME SPECIFICHE SUI PROCEDIMENTI	88
73 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	88
74 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	89
75 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	90
76 Rinvio finale.	91
GLOSSARIO	92

Parti del testo stralciate: ~~abitazione~~
Parti del testo aggiunte: **abitazione**

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

1 Oggetto

- 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.I.) è formato secondo le disposizioni della normativa vigente, in particolare della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 e s.m.i., che detta le norme per il governo del territorio del Veneto, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

2 Livelli di pianificazione

- 2.1 Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del Comune, della Provincia e della Regione; i diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.
- 2.2 I piani di livello sovracomunale stabiliscono i modi e i tempi di adeguamento dei piani di livello comunale, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento.
- 2.3 Ogni piano detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.
- 2.4 La pianificazione si articola in:
- a) Piano Regolatore Comunale, che comprende le disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.) e le disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
 - b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
 - c) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

3 Finalità della pianificazione comunale

- 3.1 Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
- 3.2 Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio comunale programmando, in modo contestuale, la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

4 Obiettivi generali

- 4.1 Il P.A.T.I., nel rispetto degli obiettivi indicati nel Documento Preliminare, adottato con le seguenti deliberazioni di giunta comunale:
- Comune di Chiampo deliberazione di giunta n. 156 del 29/05/2012 ;
 - Comune di Altissimo deliberazione di giunta n. 35 del 04/07/2012 ;
 - Comune di Nogarole Vicentino deliberazione di giunta n. 24 del 11/06/2012 ;
 - Comune di Crespadoro deliberazione di giunta n. 54 del 28/06/2012 ;
 - Comune di San Pietro Mussolino deliberazione di giunta n. 34 del 20/06/2012
- definisce l'assetto di lungo periodo del territorio comunale ai sensi degli artt. 12 e 13 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., con particolare riferimento ai seguenti tematismi:
- sistema ambientale;
 - difesa del suolo;
 - ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale;
 - classificazione dei centri storici;
 - sistema insediativo;
 - territorio rurale;

- attività produttive;
- settore turistico-ricettivo;
- servizi;
- sistema infrastrutturale;
- sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.

4.2 Rispetto ai tematismi elencati al comma precedente, costituiscono obiettivi generali del P.A.T.I.:

- a) in merito al *sistema ambientale* provvedere, attraverso il coordinamento con le politiche e le scelte di livello provinciale, alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e all'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio";
- b) provvedere alla *difesa del suolo* attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;
- c) individuare gli *ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale* (art. 32 P.T.R.C.) e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico (artt. 25, 26, 27, 29 30 e 31, P.T.R.C.);
- d) recepire ed integrare nel proprio Q.C. gli *elementi significativi del paesaggio di interesse storico* eseguendo la ricognizione e valorizzazione delle risorse ambientali e storico architettoniche del territorio comunale, anche al fine di individuare una rete integrata di collegamenti e percorsi tematici per il tempo libero e di carattere territoriale di valorizzazione (archeologia industriale, ritrovamenti archeologici, architetture di pregio, rogge e filari alberati), favorendo gli interventi di sviluppo fortemente connessi con il territorio;
- e) definire la *classificazione dei centri storici* di cui all'atlante regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative;
- f) per il *sistema insediativo* verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti ai fini di promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- g) per il *territorio rurale* salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità;
- h) per le *attività produttive* valutare la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario definendo le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile" attraverso un coordinamento con le politiche e le scelte di livello provinciale;
- i) per il *settore turistico - ricettivo* valutare, in maniera coordinata con gli strumenti provinciali, la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuovendo l'evoluzione delle attività turistiche;
- j) individuare i principali *servizi* a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità, provvedendo all'individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti o in progetto;
- k) suddividere il *sistema delle infrastrutture* per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista a livello provinciale;
- l) provvedere ad incentivare una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e biocompatibilità, anche al fine di guidare gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili e del risparmio energetico.
- m) **In coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", il PAT, ai sensi della L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo) conferma che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.**

5 Contenuti del P.A.T.I.

5.1 Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in

particolare:

- a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
~~determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 8 ottobre 2004, così come modificati per la lett. c) con D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 e successiva D.G.R.V. n. 3811 del 09.12.2009~~
~~tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;~~ **determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017);**
- f) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- g) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- h) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- i) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- j) determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), 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;
- k) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- l) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- m) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- n) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di carattere strutturale elaborate in applicazione di leggi regionali anche di altri settori;
- o) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- p) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
Ai fini della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. gli ambiti territoriali omogenei in cui il Comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo. **Determina, per Ambiti Territoriali Omogenei, i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli**

interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani e il contenimento del consumo di suolo anche ai sensi della L.R.14/2017;

6 Elaborati costitutivi

6.1 Il Piano, ai sensi dell'art. 13, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., è costituito dai seguenti elaborati:

A – Elaborati di progetto

Elaborati grafici di progetto:

Tav. A1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale 1:20.000/10.000(per singolo comune)

Tav. A2 Carta delle Invarianti 1:20.000/10.000 (per singolo comune)

Tav. A3 Carta delle Fragilità 1:20.000/10.000 (per singolo comune)

Tav. A4 Carta della Trasformabilità 1:20.000/10.000 (per singolo comune)

Tav. A1.a Perimetrazione e rettifica ambiti di urbanizzazione consolidata

Elaborati tecnici di progetto:

A5 Norme Tecniche

A6 Relazione Tecnica

A6.1 Relazione di Progetto

A6.2 Relazione sintetica

A7 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale

All. 1 VAS – Tavola di uso del suolo con l'indicazione delle azioni di Piano

All. 2 VAS – Tabelle di valutazione delle azioni di Piano

All. 3 VAS – Dichiarazioni

A7A Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non Tecnica

A8 Valutazione di Incidenza ambientale (V.I.N.C.A.) - Relazione

All. 1 VIN - Valutazione delle interferenze del progetto con i siti Rete Natura 2000 ed habitat di interesse comunitario

All.2 VIN – Tavola delle relazioni spaziali tra azioni di piano siti natura 2000 ed habitat di spacie

DVD contenente le banche dati (quadro conoscitivo) contenente:

B – Elaborati di analisi

B1 – Analisi agronomiche e ambientali

Tav. B.1.1 Copertura del suolo agricolo del territorio comunale 1:10.000

Tav. B.1.2 Copertura del suolo forestale 1:10.000

Tav. B.1.3 Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) del territorio comunale 1:10.000

Tav. B.1.4 Strutture agricolo-produttive del territorio comunale ed ubicazione degli allevamenti potenzialmente intensivi 1:10.000

Tav. B.1.5 Carta della classificazione agronomica del suolo agricolo

Tav. B.1.6 Carta delle unità di paesaggio 1:10.000

Tav. B.1.7 Carta dei sistemi ecorelazionali del territorio comunale 1:10.000

Elab. B.1.A Relazione agronomica ambientale

B2 – Analisi geologiche

Tav. B.2.1 Carta litologica 1:10.000

Tav. B.2.2 Carta idrogeologica 1:10.000

Tav. B.2.3 Carta geomorfologica 1:10.000

Elab. B.2.A Relazione Geologica

B3 – Compatibilità sismica

Tav. B.3.1	Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica	1:10.000
Tav. B.3.2	Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica	1:10.000
Elab. B.3.A	Valutazione di compatibilità sismica	

B4 – Compatibilità idraulica

B B.4.1 Carta delle criticità idrauliche. 1:20.000

B.4.A Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.)

7 Raccordo con gli atti di pianificazione regionale (P.T.R.C.) e provinciale (P.T.C.P.) – termini per l'adeguamento del P.A.T.I.

- 7.1 Le disposizioni del P.T.R.C. e del P.T.C.P. costituiscono riferimento per la formazione del presente P.A.T.I., unitamente alla normativa statale e regionale di settore.
- 7.2 Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009 e della Variante parziale adottata con D.G.R.V. n. 427 del 10/04/2013, comportano per il PATI, e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia stabilito dagli articoli 72 e 73 del PTRC e dall'art. 29 della L.r. n. 11/2004.
- 7.3 Le previsioni del PATI sono redatte in conformità con la disciplina del PTCP vigente, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 708 del 02.05.2012 -

8 Natura ed efficacia dei contenuti del P.A.T.I.

- 8.1 La normativa del P.A.T.I., in coerenza con quella del P.T.C.P., si articola in:
 - contenuti
che costituiscono il quadro di riferimento normativo sostanziale per la pianificazione comunale, in coerenza con la programmazione provinciale, ossia disposizioni che orientano i diversi strumenti di attuazione del P.A.T.I. (P.I., P.U.A.) al fine di favorire il conseguimento degli obiettivi;
 - direttive
sono disposizioni che rinviano, per la loro diretta attuazione, all'attività pianificatoria comunale (in particolare P.I.); e costituiscono criteri guida per il Comune in sede di adozione o revisione degli strumenti urbanistici attuativi;
 - prescrizioni/vincoli
sono disposizioni alle quali il P.I. e gli altri strumenti urbanistici devono conformarsi e dare attuazione;
- 8.2 La disciplina del P.A.T.I., è definita dall'insieme delle previsioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono; 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 nei confronti degli obiettivi di sostenibilità del P.A.T.I. evidenziati nella V.A.S. e, in ogni caso, quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità in quanto più restrittive.
- 8.3 Il P.A.T.I., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili assumendo efficacia a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale.
- 8.4 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T.I. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna tavola; ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme; altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto, sono fornite con ciascuna tavola.
- 8.5 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio.
 Il P.A.T.I., 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;
 Il P.R.G. vigente mantiene l'efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T.I.; a seguito dell'approvazione del PATI acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con lo stesso, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004 s.m.i.. Si richiama quindi la relativa disciplina. Durante il lasso temporale individuabile tra l'adozione e l'approvazione del PATI, si procederà all'applicazione delle norme del PRG in quanto non in contrasto con le misure di salvaguardia del PATI medesimo.

- 8.6 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PATI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PATI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PATI che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

9 Criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificare il P.A.T.I. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, varianti ed aggiornamenti al PATI.

- 9.1 Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 3, c. 3 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.I. può modificare il P.A.T.I. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso nel caso in cui il PI effettui:

- a) Non sostanziali variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti, puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T.I., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati del Rapporto Ambientale;
- b) scostamenti di carattere non strategico dei perimetri del tessuto insediativo individuati dal PATI, inerenti le aree di urbanizzazione consolidata e diffusa, conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili con intervento edilizio diretto, al fine di garantire il riconoscimento dei fabbricati residenziali esistenti con le relative aree di pertinenza, nonché eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti del tessuto esistente, nei termini previsti dall'artt. 48-49;
a condizione che:
 - non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T.I.;
 - non sia compromesso il principio di sostenibilità, rispetto alle azioni di Piano, di cui al Rapporto Ambientale.
- a) La localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D.P.R. 8 n. 327/2001 e s.m.i. e dalla L.R. n. 27/2003 e s.m.i., costituisce variante - ove ciò sia necessario - al solo PI e non al PATI qualora non alteri i criteri informativi ed i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T.I., nonché non pregiudichi il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità fissati nella V.A.S.;
- b) La variazione e/o sostituzione dei riferimenti normativi e della disciplina degli strumenti di pianificazione richiamati nelle presenti norme a seguito della modifica degli stessi, opera automaticamente mediante il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. Nel caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso in cui la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al P.A.T.I. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento conformativo.

- 9.2 Non comporta variante al PATI la correzione dell'individuazione dei vincoli riportati negli elaborati grafici, solo se derivanti da trascrizioni errate e/o non conformi ai disposti di Legge;

- 9.3 Ogni Comune potrà attuare singolarmente, anche per stralci e relativamente al proprio ambito di competenza, le scelte del PATI che non abbiano valenza di intercomunalità, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore, senza richiedere necessariamente il consenso degli altri comuni aderenti al P.A.T.I. stesso.

Ogni Comune potrà procedere autonomamente, con le procedure previste dall'art. 14 o 15 della LR 11/04, alla variazione del PATI purché tale variazione sia priva di rilevanza intercomunale, non alteri la pianificazione territoriale complessiva ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati dalla VAS.

A tal fine il Comune interessato provvederà ad informare preventivamente gli altri partecipanti al PATI in relazione agli specifici contenuti della variante che intende adottare, provvedendo altresì al successivo aggiornamento degli elaborati del PATI con le varianti approvate.

Costituiscono tematiche di rilevanza intercomunale e quindi soggiacciono ad una variante al PATI ex art. 16 (a titolo esemplificativo e non esaustivo) le questioni relative a:

- viabilità principale di connessione tra Comuni;
- rilevanti questioni di carattere ambientale e sulla gestione delle acque pubbliche;
- pianificazione strategica a confine.

TITOLO II

NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

Vincoli e Pianificazione Territoriale

10 Vincolo monumentale

Rif. elaborati grafici Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
Tav.A4 – Carta della Trasformabilità (valori e tutele culturali e naturali)

Sono sottoposti a tutela di legge ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. i beni culturali aventi interesse architettonico, artistico e storico di cui all'art. 10 e seguenti del Decreto legislativo di cui trattasi, nonché i beni immobili di proprietà pubblica che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni in assenza della verifica dell'interesse artistico, storico archeologico etnoantropologico secondo la disciplina normativa di settore.

DIRETTIVE

- 10.1 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione e riporta i rispettivi ambiti di protezione e fruizione .
- 10.2 Sulla base di quanto disposto in materia dal Titolo II del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I. detta 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, ferma restando la competenza ministeriale in materia di approvazione della compatibilità delle specifiche progettualità sui singoli immobili oggetto di vincolo con le tutele agli stessi apprestate.
- 10.3 Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, anche se non vincolati ai sensi del DLgs 42/04, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche) sino ad inibire l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 10.4 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 s.m.i., sono sottoposti alle procedure e garanzie previste dal Codice dei beni culturali.
- 10.5 Ferma restando la competenza Ministeriale in ordine all'approvazione delle progettualità relative alla manutenzione\restauro dei beni di cui trattasi ed alla vigilanza sui lavori, Fino all'approvazione del P.I., con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

11 Vincolo sismico

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV; O.P.C.M. 3519 del 28.04.2006, OPCM 3274/2003, DGRV n. 3308/2008, DGRV 03.12.2003 n. 67, decreto del Dirigente Direzione Geologia e attività estrattive della Regione Veneto n. 69/2010, DGRV 1572/2013 D.M. 14 Gennaio 2008; Circolare Ministero LL.PP. 617 del 2.02.2009.

- 11.1 Il territorio dei comuni di Chiampo, San Pietro Mussolino, Altissimo, Nogarole Vicentino sono classificati in zona sismica 3, mentre il comune di Crespadoro è classificato in zona sismica 2 per effetto della DGRV n. 67/2003.

DIRETTIVE

- 11.2 I riferimenti di carattere tecnico vanno assunti nel rispetto della disciplina statale e regionale in materia

- 11.3 Il primo P.I. e le successive varianti, dovranno essere accompagnati da uno specifico studio di microzonazione sismica del territorio, al fine di accertare in maniera più dettagliata, attraverso la idoneità alla trasformazione urbanistica al fine di prevenire il rischio.
- 11.4 Il quadro conoscitivo del P.I. verrà implementato sulla base delle informazioni geomorfologiche raccolte, con l'individuazione delle zone stabili, le zone di amplificazione locale e le zone instabili del territorio inidonee alla edificazione ai fini della prevenzione del rischio sismico (microzonazione sismica), concorrendo così alla creazione di una banca dati regionale e provinciale.
- 11.5 Le norme tecniche di attuazione del P.I. prevedono, secondo la normativa tecnica antisismica vigente
- specifiche indicazioni in merito, alle modalità di valutazione dell'azione sismica da applicare nella progettazione dell'intervento, alle modalità di redazione e deposito dei relativi elaborati di progetto nonché alla loro verifica di corrispondenza ai contenuti minimi di legge previsti per la corretta progettazione antisismica dell'opera ed alle modalità di effettuazione del relativo collaudo statico dell'opera;
 - idonee limitazioni in ordine all'altezza massima degli edifici in funzione delle tipologie strutturali, nonché delle opportune fasce di rispetto dal fronte strada al fine di garantire la transitabilità in base al rischio sismico
 - l'individuazione degli edifici di interesse strategico e delle opere infrastrutturali secondo la normativa statale e regionale vigente, la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo per le finalità di protezione civile conseguenti all'evento sismico, nonché specifiche azioni di riduzione del rischio sismico in relazione ai contenuti delle vigenti disposizioni normative.
- 11.6 Il P.I., nelle aree di rischio sismico, fermo quanto stabilito dalla normativa statale e regionale di settore, può disporre che ogni istanza di rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione sia dotata di perizia asseverata da tecnico competente che accerti la compatibilità del progetto con la normativa antisismica vigente, secondo criteri analoghi a quelli previsti dalla legge per gli edifici pubblici.

12 Vincolo: idrogeologico forestale

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 12.1 Il vincolo idrogeologico–forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi di: del R.D. 16.05.1926 n. 1126; RDL n. 3267/1923; L.R. 52/72; L. 353/2000 e s.m.i.; Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale

DIRETTIVE

- 12.2 Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

13 Vincolo a destinazione forestale/territori coperti da foreste e boschi

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 13.1 La Tav. 1 del P.A.T.I. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" individua le aree soggette a Vincolo a Destinazione Forestale di cui all'art 14 e 15 della L.R. n. 52/1978 e le aree soggette a vincolo paesaggistico art. 142 del decreto legislativo n. 42/04.
- 13.2 La sussistenza del vincolo, discende direttamente dalla definizione di bosco di cui all'art 2 c. 6 DLgs 227/01 e va verificata di volta in volta. La gestione del patrimonio boschivo, potrà essere pianificata attraverso l'approvazione del Piano di Riordino Forestale che costituisce un elemento fondamentale per la gestione del territorio delle aree pedemontane e montane.
- 13.3 Il P.A.T.I. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo espressa autorizzazione della Giunta regionale, nonché qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il P.I., anche attraverso rilievi sul campo, verifica le perimetrazioni delle aree boscate con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso il confronto ed il supporto delle Autorità regionali competenti. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PATI stesso

- 13.4 Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive, in sede di P.I. il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

14 Aree interessate da incendi.

Rif. legislativo: L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

DIRETTIVE:

- 14.1 Il Piano degli Interventi (PI) provvede a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI :

- 14.2 Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

15 Vincolo Paesaggistico: Aree di interesse archeologico

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 15.1 Riguarda le aree già sottoposte a vincolo archeologico di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio
- 15.2 Nel rispetto della disciplina di cui alla DLgs 42/04, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004. Il P.I. individua gli edifici assoggettabili a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

DIRETTIVE

- 15.3 Il P.I. potrà dettare norme di tutela e valorizzazione delle aree limitrofe ai siti archeologici e non vincolate ex DLgs 42/04

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 15.4 Le aree sottoposte a tutela archeologica saranno così distinte dal P.I.:
- a) Aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - b) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con alta probabilità di ritrovamenti archeologici;
 - c) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con media probabilità di ritrovamenti archeologici;
- Saranno subordinati alle procedure autorizzatorie di cui al DLgs 42/04 gli interventi ricadenti nell'ambito delle zone di cui a), b) e c).
- E' obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari per gli interventi ricadenti in ~~la~~ qualsiasi parte del territorio comunale qualora si tratti di lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche.

16 Vincolo Paesaggistico: corsi d'acqua

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 16.1 Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di cui al DLgs 42/04 i fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, salve le puntuali esclusioni operate dalla Giunta Regionale, da ultimo con DGR 1638/2013, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- 16.2 Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle aree ed ai beni specificatamente richiamati dall'art. 142, ai rispettivi commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
- 16.3 Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
- 16.4 Il rilascio degli atti autorizzativi per gli interventi di trasformazione di edifici compresi all'interno delle aree di interesse paesaggistico, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
- 16.5 Il P.A.T.I. promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale; a tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

DIRETTIVE

- 16.6 Il P.I. provvede al completo censimento delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte, ed a completare la disciplina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 16.7 In assenza della classificazione e disciplina, da parte del P.I., sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal P.A.T.I., sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente, nonché qualsiasi ulteriore intervento eventualmente prescritto da normative di settore.

17 Vincolo Paesaggistico: ambiti montani per la parte accedente 1600 msl

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 17.1 Il PATI individua le aree situate al disopra dei 1600 m. s.l.m. e sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs n. 42 del 2004 primo comma lettera d).

DIRETTIVE

- 17.2 Il P.I. provvederà a porre norme di tutela delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs n. 42 del 2004 primo comma lettera d) in conformità alla disciplina del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 17.3 Vanno rispettate le prescrizioni di cui al D.lgs n. 42/2004

18 Vincolo Paesaggistico: parchi e riserve nazionali o regionali

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 18.1 Le risorse naturalistiche-ambientali del Parco della Lessinia, istituito con LR 12/1990, sono individuate nella pianificazione territoriale superiore vigente.

DIRETTIVE

- 18.2 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli ambiti individuati.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 18.3 Sino alla approvazione del P.I. è fatto divieto di realizzare opere che compromettano il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.

19 Vincolo Paesaggistico: zone gravate da usi civici

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

INDIRIZZI

- 19.1 Nel territorio comunale sono individuate le aree assoggettate alla disciplina degli usi civici e quelle escluse sulla base di quanto definito dalla normativa in materia. Sono assoggettati agli usi civici i terreni che i componenti di una collettività delimitata territorialmente hanno diritto di utilizzare per il soddisfacimento dei loro bisogni essenziali. Le aree soggette ad uso civico sono individuate nel Piano di Riordino delle terre ad uso civico approvato.

DIRETTIVE

Le zone gravate da usi civici sono disciplinate secondo le vigenti disposizioni in materia.

PRESCRIZIONI

- 19.2 I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
- 19.3 I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.
- 19.4 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.
- 19.5 L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. n. 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.
- 19.6 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.
- 19.7 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.
- 19.8 Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

20 Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale

Rif. elaborati grafici: Tav. A 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 20.1 Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria, Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale di cui alle Direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce, nonché al D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 ss.mm.ii., al D.M. 3 Aprile 2000 ed alle disposizioni regionali in materia;
- 20.2 I comuni sono interessati dalla presenza di un sito protetto appartenente alla Rete Natura 2000 denominato IT3210040 "Monti Lessini-Pasubio-Piccole Dolomiti vicentine", in particolare la parte a nord del comune di Crespadoro. Parte del territorio del comune di Altimonte è interessato dal Parco Regionale della Lessinia.

DIRETTIVE

- 20.3 Nella formazione del P.I. si dovrà provvedere a:
- a) integrare l'individuazione per limitati interventi non di rilevanza strategica delle opere incongrue e degli elementi di degrado operata dal P.A.T.I., prescrivendone la demolizione e/o conformazione, disciplinandone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del relativo credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali fissati dalle presenti norme;
 - b) integrare e con norme di maggior dettaglio gli interventi di miglioramento della qualità ambientale finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione.
- 20.4 Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:
- a) che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni derivanti dall'applicazione del "Principio di precauzione", secondo il quale *"nel caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale"*;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 20.5 Tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla verifica della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/Cee, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e delle disposizioni regionali.
- 20.6 Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.
- 20.7 Nell'attuazione di qualsiasi piano, progetto, intervento, non dovranno essere coinvolti habitat o specie di interesse comunitario di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. e 2009/147/Ce e ss.mm.ii., in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico

21 Pianificazione di livello superiore: ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e archeologici ed a tutela paesaggistica e ambiti naturalistici di livello regionale (art. 33, 27 e 19 N.D.A. PTRC)

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 21.1 Trattasi di aree individuate nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e archeologici ed a tutela paesaggistica e ambiti naturalistici di livello regionale (art. 33 e 27 e 19 N.D.A. PTRC)
- 21.2 Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto del 1992, agli articoli 27 e 33 e 19 delle NTA

DIRETTIVE

- 21.3 Il PATI riconosce e persegue gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

PRESCRIZIONI

- 21.4 Per i contenuti dei vincoli e delle tutele, il Piano di Assetto del Territorio (PATI) rimanda alla normativa di riferimento regionale.
- 22 **Pianificazione di livello superiore: aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.**

Rif. Legislativo: = decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale Tav. 3 – Carta della fragilità

DIRETTIVE

- 22.1 Il P.I. provvederà a valutare le condizioni di dissesto ricomprese entro "aree idonee a condizione" verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle condizioni di dissesto

- evidenziate secondo la procedura dell'art. 5 delle NTA del PAI adottato.
- 22.2 Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, P.I. e P.U.A. dovranno essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica, sulla scorta di quello elaborato per il P.A.T.I., con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.
- 22.3 In particolare lo studio dovrà garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.
- 22.4 Il P.I. integra per gli elementi non strategici l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal PATI, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 22.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo è finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 22.6 I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità geologica la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante. Il Comune non può rilasciare nuovi atti autorizzativi che interessano ambiti ricompresi in "aree di attenzione", senza che sia stato preventivamente valutata la specifica natura e tipologia del dissesto individuato dal PAI e la relativa compatibilità degli interventi o delle strategie urbanistiche previste dal Piano.
- 22.7 La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti norme. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle necessarie opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
- 22.8 Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C..
- 22.9 Non costituisce variante al PATI ogni eventuale recepimento di variante/adeguamento/modifica al PAI che, per altro, risulta immediatamente efficace a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo della cartografia e delle Norme in conformità alla variante/adeguamento/modifica del PAI.
- 22.10 Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:
- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - c) non ridurre i volumi di invaso delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
 - f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
 - g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.
- 22.11 Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o incolumità dei luoghi, pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità è vietato:
- a) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
 - b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.
- 22.12 Sino all'approvazione del PI, il PATI pone le seguenti prescrizioni e vincoli.

In tutto il territorio comunale:

- a) le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento.
 - b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.
- 22.13 Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 39 del D. Leg.vo 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.
- 22.14 Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino competente e successive varianti.
- 22.15 Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PATI e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente e Consorzio di Bonifica.
- 22.16 Ogni superficie scoperta destinata a parcheggi, percorsi pedonali, piazzali, sia pavimentata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).
- 22.17 Il progetto dei volumi di invaso da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi previsti dal PI per le zone individuate dovrà essere valutato ed approvato dal Consorzio di Bonifica competente e Genio Civile.

23 Limite Centri abitati

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

23.1 Da DLgs 285/92 s.m.i., per "centro abitato" si intende un insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine; per "insieme di edifici" si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada.

23.2 Il P.A.T.I. fa propria la deliberazione comunale di individuazione dei limiti di centro abitato.

DIRETTIVE

23.3 Il P.I. recepisce la delimitazione del centro abitato e nel caso fosse modificato ai sensi delle sopracitate disposizioni, le relative varianti alle fasce di rispetto stradali non costituiranno variante al PATI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

23.4 Si rinvia alle disposizioni dettate dalla specifica normativa vigente in materia.

24 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Cave

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

24.1 Il P.A.T.I. individua, in coerenza con la pianificazione il livello superiore, gli ambiti di cave;

DIRETTIVE

24.2 Il P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate e ne riporta l'ambito di tutela.

24.3 Nell'ambito delle cave, il P.I. può consentire una diversa utilizzazione degli impianti e manufatti legittimi connessi con l'attività di cava, dopo l'estinzione della medesima e compatibilmente con la disciplina per le aree produttive definita dal PATI e dal PTCP:

24.4 Il P.I. opererà l'individuazione dei siti di cava estinta da utilizzare anche per fini ambientali, quali, ad esempio:

- accumulo di risorse idriche, afforestazione, siti di biodiversità, bacini di laminazione delle piene, bacini per la raccolta delle acque da utilizzare in agricoltura, creazione di ambienti naturalistici

umidi e quindi di maggior valenza ai fini della biodiversità, sistemi per la raccolta delle acque per la ricarica delle falde idriche.

- 24.5 In ogni caso il P.I. prevede strumenti di monitoraggio idonei a garantire la verifica e l'analisi dell'attuazione delle misure di recupero e incentiva la destinazione del sito recuperato ad attività, usi, funzioni di interesse generale; in questo senso per le cave estinte il P.I. può consentire anche opere ed impianti di interesse pubblico, nonché opere ed impianti di carattere sportivo, ricreativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 24.6 Per gli ambiti relativi alle cave abbandonate (ossia quelle in cui l'attività è venuta meno antecedentemente alla LR 36/1975) e dimesse (ossia cave in cui l'attività è venuta meno successivamente alla LR 36/1975 ma antecedentemente alla LR 44/1982 art. 34 ss) è previsto un Piano di Recupero Ambientale, informato e formato prioritariamente per tramite di procedure concertative previste dalla legge tra i soggetti privati ed il Comune.-
Per gli ambiti territoriali estrattivi che comprendono uno o più siti, il recupero ambientale deve tenere in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali-economiche dell'intera area.

25 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: impianti di depurazione

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 25.1 Trattasi di ambiti relativi a impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree pertinenziali e di rispetto.

DIRETTIVE

- 25.2 Il P.I. aggiorna il censimento degli ambiti relativi a impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dalla Deliberazione del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque in data 04.02.1977, Allegato 4, punto 1.2 e dal DLgs 152/06.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 25.3 Per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta una zona di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'ambito destinato all'impianto ed al suo ampliamento; in ogni caso l'estensione di tale zona di rispetto non può essere inferiore a m. 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto; per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc.; per gli edifici esistenti nella zona di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, c. 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

26 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Cimiteri

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 26.1 Trattasi della fascia di rispetto prevista all'art. 338 RD 1265/1934 s.m.i.

DIRETTIVE

- 26.2 Il P.I. provvede a meglio individuare detta fascia di rispetto mediante la definizione della stessa a dar corso dal muro perimetrale cimiteriale così come esistente all'anno 2002. E' quindi fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di metri 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale, così come meglio individuato dal PI, fatte salve le deroghe ed eccezioni previste dalle legge.

Salva la fascia d'inedificabilità assoluta pari a m. 50 a dar corso dalle mura perimetrali del campo santo, per dare esecuzione ad un'opera pubblica o attuazione ad un intervento urbanistico e purchè non vi ostino ragioni igienico sanitarie, il Consiglio comunale può consentire la riduzione della zona di rispetto, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale,

autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra i quali l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti ex L. 457/78 art. 31 c. 1 lettere a),b),c),d).

- 26.3 Il P.I. può eventualmente individuare edifici legittimamente edificati nella fascia odiernamente di rispetto cimiteriale assoggettabili a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.

27 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 27.1 Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole e successive modifiche ed integrazioni.
- 27.2 Il PATI individua gli allevamenti zootecnici intensivi come definiti dalla normativa vigente riferiti ai dati forniti dall'ULSS competente, e dall'analisi agronomica del PATI, quali elementi generatori di vincolo non cogente, ma ricognitivo.
- 27.3 Il P.I. può individuare e aggiornare nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Il Pi, inoltre, provvede ad individuare:

- gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
- gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicando gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti

28 Elementi generatori di vincolo : Metanodotti

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 28.1 Il P.A.T.I. individua la fonte del vincolo dei metanodotti.

DIRETTIVE

- 28.2 Il P.I. recepirà ed aggiornerà le linee dei metanodotti e ne definirà le fasce di rispetto nel rispetto della specifica normativa vigente, ed eventuali riduzioni delle stesse previo accordo tra Ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.
- 28.3 Rispetto alla cartografia del P.A.T.I. in caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico; eventuali modifiche dell'estensione non costituiscono variante al P.A.T.I..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 28.4 Viene richiamata la specifica disciplina normativa, con particolare riferimento al DM 17.04.2008 s.m.i..

29 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Elettrodotti

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 29.1 Il PATI individua le linee degli elettrodotti in quanto fonti di campi elettromagnetici da essi generati e delle fasce di rispetto non vincolanti.

- 29.2 Rispetto alla cartografia del P.A.T.I. in caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico; eventuali modifiche dell'estensione non costituiscono variante al P.A.T.I..

DIRETTIVE

- 29.3 In sede di stesura del P.I. verrà aggiornata e definita la reale profondità delle fasce di rispetto degli elettrodotti, calcolate nel rispetto della metodologia di cui al D. Min. Ambiente e tutela del territorio e del mare 29.05.2008, che potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche del singolo elettrodotto da parte dell'A.R.P.A.V. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.
- 29.4 Il P.I. provvede a stabilire le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
- 29.5 Ai sensi dell'art. 36, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., l'eventuale demolizione di fabbricati ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, determinano un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 29.6 La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alle disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
- 29.7 In merito alla salvaguardia e sviluppo della rete ecologica, in coerenza con le normative dei piani di livello superiore, i nuovi progetti di elettrodotti con tensione superiore a 100 kV all'interno delle core area devono prevedere l'interramento, fatto salvo l'intervento debba essere realizzato per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e non esistano soluzioni alternative possibili; in tal caso devono essere attuate idonee misure mitigative e compensative; per le restanti componenti della rete ecologica devono prevedere misure per il contenimento del rischio di elettrocuzione e collisione dell'avifauna.

30 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Pozzi di prelievo idropotabili/sorgenti

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

INDIRIZZI

- 30.1 Trattasi dei punti di captazione delle acque di falda e sorgive destinate al consumo umano erogata a terzi mediante impianti di acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse.

DIRETTIVE

- 30.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto in base a possibili studi idrogeologici che prevedano l'individuazione di fasce di rispetto determinate dalle effettive condizioni di alimentazione dei pozzi stessi.
- 30.3 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili, con le relative fasce di rispetto, che derivano dall'affioramento in superficie della falda freatica;
- 30.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 30.5 Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dalle vigenti normative in materia. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Il PAT definisce le seguenti fasce di rispetto che verranno poi puntualmente definite dal PI:

- a) fascia di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro dal punto di captazione del pozzo;
- b) fascia di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro

dal punto di captazione del pozzo;

Nella fascia di rispetto assoluto sono vietati gli insediamenti di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati mentre sono consentite le costruzioni di servizio ed opere di presa nonché gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria sui fabbricati eventualmente preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge.

30.6 Nella fascia di rispetto dei pozzi di pubblico interesse ad uso idropotabile sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi organici;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree ad uso cimiteriale;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero di sostanze chimiche pericolose sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività di cui all'elencazione soprastante, se preesistenti, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento ove possibile ed in ogni caso quelle atte a garantire la loro messa in sicurezza.

Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano quindi dei vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Nella fascia di rispetto è vietato lo scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee delle acque di raffreddamento;

30.7 Fino a quando sarà utilizzato per usi idropotabili le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, se previste all'interno della fascia di rispetto, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

30.8 Con riferimento alle sorgenti, salva l'applicazione della normativa speciale, il P.I. dovrà imporre norme per la salvaguardia dell'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico dell'ambito di riferimento e delle falde acquifere interessate; qualora la sorgente sia captata per uso idropotabile dovrà essere verificata la compatibilità degli insediamenti esistenti e di progetto rispetto alla localizzazione della risorsa.

31 Elementi generatori di vincolo : impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

31.1 Il P.A.T.I., in relazione alle previsioni del combinato disposto Art. 3, c.1, lett. d), punto 1) e Art. 8, c. 1, lett. e) della L. n. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, c. 1, lett. q) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., 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. Lgs. n. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e s.m.i..

31.2 Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;

- b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- f) 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.

31.3 Per rispondere ai principi di razionalità dell'azione amministrativa, l'esigenza di introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti – anche al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio, nonché ambientale e della assentibilità di queste installazioni – può trovare concretezza operativa attraverso la formazione di un "piano delle installazioni" anche di valenza intercomunale, sentito l'A.R.P.A.V., nel quale sono riportati gli impianti da installare e gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.

DIRETTIVE

- 31.4 Il P.I. provvede a definire e localizzare le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D. Lgs. n. 259/2003 e s.m.i., secondo i criteri precedenti, anche mediante la formazione del piano di cui al precedente comma.
- 31.5 Fatto salvo il rispetto della legislazione vigente in materia di distanze e fasce di rispetto degli elettrodotti e per la localizzazione di impianti per le trasmissioni in radiofrequenza, il P.I. dovrà incentivare la rilocalizzazione delle costruzioni esistenti che contrastano con essa fruendo di credito edilizio.
- 31.6 In merito allo sviluppo dei servizi telematici, il Comune – per tramite del P.I. – promuove tutte le azioni volte a migliorare la dotazione di servizi e reti tecnologiche, in particolare favorendo la diffusione di reti informatiche ad alta velocità, utilizzando sinergicamente tecnologie e reti a banda larga.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 31.7 Sino all'approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e di coerenza con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione.
- 31.8 Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici, eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8.7.2003 ed alle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari), o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
- 31.9 Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

32 Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto: Strade

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 32.1 Il PATI evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale esistenti (trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità di tipo autostradale, statale, regionale e provinciale), unitamente all'individuazione della viabilità di interesse comunale, evidenziando le relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

- 32.2 Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità di interesse sovracomunale e comunale 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.

Nelle fasce di rispetto stradali, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati esclusivamente gli interventi assentiti dalle previsioni del Nuovo Codice della Strada

- 32.3 Il P.I. provvede a favorire la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante credito edilizio.
- 32.4 Il P.I. individua gli edifici assoggettabili a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.
- 32.5 Nelle more di approvazione del primo P.I. sono fatte salve le disposizioni transitorie di cui all'Art. 48, c. 7 ter, lett. e) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
- 32.6 In prossimità dei centri abitati il P.I. prescrive per le nuove strade extraurbane principali, ed ogni altra individuata a tal fine, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee ad ottenere il rispetto dei limiti di intensità sonora al di là di esse.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 32.7 Nella 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.

33 Elementi generatori di vincolo –idrografia fasce di rispetto idraulico

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 33.1 Trattasi delle zone di rispetto della rete idrografica. Valgono le disposizioni per il rispetto della fascia idraulica di cui al RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

DIRETTIVE

- 33.2 All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
- 33.3 Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo, nonché adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino competente.
- 33.4 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente.
- 33.5 Ai sensi del combinato disposto dell'Art. 36 e dell'Art. 41 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 33.6 Qualsiasi intervento che debba attuarsi all'interno della fascia di rispetto idraulico dovrà essere obbligatoriamente autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile e/o Consorzio) in conformità con quanto disposto dai R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i..
- 33.7 In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523:
- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti;
 - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o del ciglio del corso d'acqua, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Genio Civile.

34 Elementi generatori di vincolo: discariche e fasce di rispetto

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 34.1 Trattasi di aree di sedime di discariche autorizzate e relative aree di rispetto di cui al Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Art. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000 e ne definisce le fasce di

rispetto in ml. 150,00 se aventi ad oggetto rifiuti secchi e non putrescibili, ml. 250 negli altri casi.

DIRETTIVE

- 34.2 Il P.I. aggiorna il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000 e ne precisa le relative fasce di rispetto;
- 34.3 Il P.I. individua gli edifici siti nella fascia di rispetto di cui trattasi da assoggettare ad eventuale demolizione, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 34.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 34.5 Alle discariche ed all'edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000;
- 34.6 Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'A.S.L.
- 34.7 Per quanto riguarda le discariche di rifiuti nel P.I. deve essere previsto un Piano di Ripristino Ambientale, elaborato in accordo con il Comune di competenza, che preveda gli obiettivi ed i vincoli della sistemazione ambientale, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato 2 del D.Lgs. n. 36 del 13 gennaio 2003 e della L.R. n. 44 del 7 settembre 1982. Sono ammesse come destinazioni d'uso finali: ecologico – forestale, agricolo (nel caso di discariche di rifiuti sono da escludere produzioni agricole destinate a prodotti alimentari) e verde pubblico – ricreativo.

Invarianti

Rif. elaborati grafici: Tav. A2 – Carta delle Invarianti

La Carta delle Invarianti costituisce l'analisi di tutti gli elementi emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro conoscitivo. Tutte queste situazioni sono state raggruppate e classificate nella "Carta delle Invarianti" secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici, paesaggistici e storico-monumentali.

35 Invarianti di natura geologica

- 35.1 **sorgenti captate**: si tratta di opere di captazione di acque di sorgente utilizzate e a fini acquedottistici. Si rinvia alla disciplina di cui all'art. 31 delle presenti norme.
- 35.2 **Pozzi freatici o con falda artesiane**: si tratta di opere di emungimento di acque di falda utilizzate e fini acquedottistici. Si rinvia alla disciplina di cui all'art. 31 delle presenti norme.
- 35.3 **ingresso di grotta a sviluppo orizzontale e a sviluppo verticale**: si tratta di cavità ipogee create da fenomeni carsici che caratterizzano le rocce carbonatiche stratificate e fratturate; tali siti sono da tutelare per il loro interesse geologico e geomorfologico, pertanto si vieta qualsiasi tipo di intervento che possa danneggiare tali forme o impedirne il naturale sviluppo.
- 35.4 **rilievo di neck vulcanico** : si tratta di rilievi isolati dalla forma tondeggiante formati da rocce vulcaniche di età eocenica-oligocenica; tale forma del paesaggio caratterizza i versanti della val Chiampo. In tali siti si possono localmente trovare mesoforme vulcaniche quali i basalti colonnari. I neck vulcanici hanno dunque un'importanza geologica e geomorfologica, oltre che paesaggistica. Si vieta pertanto ogni intervento edificatorio o di attività di cava che possa modificare la forma di tali rilievi.

DIRETTIVE

- 35.5 Il P.I. provvede a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invarianti geomorfologiche, recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa l'individuazione dei sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici, delle sorgenti, ed acque pubbliche in genere.
- 35.6 Il Comune in sede di P.I., ed in concerto con gli Enti preposti, fatta salva la normativa vigente, promuove azioni finalizzate alla tutela e valorizzazione naturalistica ed alla difesa del suolo, attraverso interventi di:
- progettazione ambientale/paesaggistica

- salvaguardia dei corsi d'acqua e degli specchi lacuali;
 - recupero e valorizzazione delle aree umide di origine naturale ed antropica;
 - creazione di boschetti e fasce tampone;
 - tutela dei pozzi idropotabili;
 - rete ecologica
 - organizzazione degli interventi di cui al punto precedente, secondo quanto previsto dal progetto di rete ecologica comunale / provinciale / regionale;
 - mantenimento e incremento della biodiversità;
 - mantenimento ed incremento della connettività ecologica della rete;
 - tecniche e colture agricole ad impatto ridotto
 - conversioni colturali (per es. da seminativo a prato) e riduzione di utilizzo di trattamenti e concimazioni;
 - conversione dei sistemi irrigui con risparmio risorsa acqua (ad es. da scorrimento ad asperzione);
 - promozione di tecniche colturali biologiche;
 - promozione e sperimentazione di tecniche di ricarica degli acquiferi;
 - progetti didattico/divulgativi/promozione turistica
 - attività sportive o per usi ricreativi (ove compatibili con gli obiettivi di tutela).
- 35.7 Il P.I. provvede al censimento dei pozzi idropotabili privati esistenti, cartografandoli con riferimento alla grafie previste dalla D.G.R.V. n. 615/1996 s.m.i..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 35.8 Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione od all'alterazione negativa del bene.
- 35.9 Trattasi delle aree interessate dai sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici e dalle acque pubbliche in genere, comprese aree di risorgiva (invarianti areali), risorgive o fontanili (invarianti puntuali). In merito alle aree di risorgive si fa riferimento alle emergenze diffuse di acque di risorgiva che determinano delle aree umide per le quali, fermi restando le leggi ed i regolamenti in materia di tutela delle acque, si manifesta la necessità di preservare, tutelare e valorizzare queste zone di particolare pregio idrogeologico. In merito alle risorgive o fontanili si fa riferimento alle emergenze di acque di risorgiva che emergono in un punto definito del territorio.
- 35.10 In generale, per questi elementi idrogeologici di particolare pregio e interesse ambientale, dovranno essere attivate tutte le misure atte a mantenere una situazione di equilibrio idrogeologico (assenza di fenomeni di depauperamento della falda). Nell'ambito delle aree interessate sono vietate le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o sprovviste di progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area; si applicano in ogni caso le previsioni del Piano di Tutela delle Acque (D. Lgs.152/2006 art. 121 – D.C.R.V. n. 107 del 5.11.2009).
- 35.11 Nell'ambito dell'area demaniale degli altri corsi d'acqua pubblici, di sorgenti ed acque pubbliche in genere, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema. Qualora approvati dall'Autorità competente, relativamente alla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.
- 35.12 Gli interventi e le opere ammesse nelle aree di cui trattasi dovranno, di norma, essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica, nel rispetto dei criteri informativi di cui al presente articolo. E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
- 35.13 Per i pozzi idropotabili, il Comune provvede ad inserire nei propri Regolamenti, anche ai fini del rilascio del Certificato di Agibilità, l'obbligo di allacciamento al pubblico acquedotto.

36 Invarianti di natura ambientale

- 36.1 Il P.A.T.I. ha identificato le aree di tutela di valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Negli ambiti definiti "invarianti di natura ambientale" è prevalente la connotazione naturale (morfologica, faunistica, vegetazionale) rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul paesaggio. Trattasi di elementi areali quali gli ambiti boscati. Filari o gruppi arborei, mentre gli alberi di pregio sono stati individuati come elementi puntuali per la loro valenza sia paesaggistica che

naturalistica risultando iscritti nell'elenco dei grandi alberi di interesse provinciale.

DIRETTIVE

36.2 Per gli elementi puntuali il P.I.:

- censisce e tutela gli elementi puntuali, classificandoli e analizzando il loro stato qualitativo, biologico, ed ecologico;
- fa proprie le linee-guida di progettazione naturalistico-ambientale, destinate alla riqualificazione di alcuni siti particolarmente significativi;
- prevede opportune misure di tutela per la protezione della fauna e della flora esistenti e per la tutela e la valorizzazione degli "alberi di pregio";
- elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati da tali elementi anche con operazioni di mantenimento ambientale.

Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità di tali elementi.

36.3 In relazione agli "alberi di pregio" non sono ammesse capitozzature e le potature invasive fattosalvo le operazioni di mantenimento qualora sia totalmente compromessa la stabilità dell'albero. Sono vietati inoltre, per un raggio di 10 mt. dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, fattosalvo l'eventuale esecuzione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.

Gli interventi di manutenzione e conservazione, qualora non siano già attribuiti alla competenza di enti o amministrazioni, dovranno essere autorizzati, previa acquisizione di un parere tecnico delle strutture competenti.

36.4 Il PATI tutela "filari e siepi", sono ammessi interventi di, taglio, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente. Nel caso di necessità di abbattimento per motivi di stabilità va previsto l'impianto di nuovi esemplari della stessa specie autoctona.

36.5 Il PI provvederà alla ricognizione di tali elementi, individuando eventuali ulteriori elementi con le medesime caratteristiche di valore ambientale o paesaggistico, per il soddisfacimento dei seguenti obiettivi:

- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone;
- gli interventi di miglioramento boschivo;
- la manutenzione e la pulizia delle aree;
- la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante alloctone o infestanti, e il reinserimento delle specie autoctone;
- la riconversione da ceduo in fustaia qualora sia in armonia con le strategie selvicolturali ed eventuali interventi di ceduzione al fine di favorire il rinnovamento del bosco, gli interventi sono da realizzare secondo le Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale e la normativa forestale;
- il mantenimento di alberi vetusti in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi forestali, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

Il PI integra l'individuazione degli alberi di pregio e stabilisce apposite misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

37 Invarianti di natura paesaggistica

37.1 Il PATI ha individuato come invarianti di natura paesaggistica gli elementi con caratteri specifici e identificativi del territorio, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento degli stessi. Trattasi di elementi areali del paesaggio naturale ed antropizzato dove le qualità

paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali sono massime. Coincidono con i terrazzamenti o masiere, con ambiti collinari o montani ove l'edificazione risulta generalmente scarsa, e sono presenti elementi rurali storici od elementi di pregio paesaggistico-naturalistico.

Il P.I. individua in maniera puntuale gli areali con sistemazione agrarie di pregio paesaggistico che sono costituiti dai seguenti tematismi:

- terrazzamenti;
- prati umidi, marcite e piantate;
- prati stabili;

fissando le seguenti direttive operative:

- delimitare gli ambiti di interesse storico ambientale in relazione alle tipologie proposte e in riferimento con lo stato di fatto dei luoghi, includendo altresì le aree in cui la presenza di elementi di pregio determina interesse sul piano visivo;
- procedere al rilevamento dei sistemi isorientati di orditura territoriale fondiaria (quali gli assi di percorrenza e gli appoderamenti con riferimento all'equipaggiamento arboreo ed irriguo) identificando le zone ad omogenea orditura;
- limitare gli interventi edilizi a quelli esclusivamente finalizzati e funzionali alle attività agricole, mirando prioritariamente al recupero del patrimonio esistente, nel rispetto dei criteri morfologici e tipologici dei singoli ambiti;
- ove il recupero delle costruzioni esistenti sia insufficiente al soddisfacimento dei fabbisogni, disciplinare in maniera rigorosa l'individuazione dei siti, le dimensioni e le tipologie compatibili delle nuove costruzioni, previa analisi delle caratteristiche di ogni singola unità di paesaggio; curare il mantenimento, il recupero e la valorizzazione di tutti gli elementi morfologici territoriali che caratterizzano il paesaggio rurale.

DIRETTIVE

- 37.2 I Comuni in tali ambiti promuovono la formazione di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione, anche in collaborazione con privati, Enti e associazioni interessate.
- 37.3 Recependo le previsioni del PATI, il PI definisce gli interventi ammissibili nelle zone di invariante di cui al presente articolo, e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate. Inoltre precisa con scala di maggior dettaglio i perimetri delle invarianti di natura paesaggistica definendo l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni.
- 37.4 Il PI promuoverà le seguenti azioni, che sono orientate al mantenimento e alla valorizzazione paesaggistico-ambientale e rurale:
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
 - recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti culturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali.
 - l'allestimento di un sistema di segnaletica e di attrezzature didattico-informativa lungo i percorsi e presso i singoli siti (segnalazioni direzionali, tabelle di toponimi, pannelli informativi).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 37.5 Prima dell'adeguamento del PI alle direttive, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Questa disposizione prevale sulla eventuale diversa disciplina di zona vigente. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità, o se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

38 Invarianti di natura agricolo-produttiva

- 38.1 Il PATI individua aree di rilevante interesse agricolo-produttivo ed importanti per il territorio.
- 38.2 Esse sono caratterizzate da un'agricoltura di tipo tradizionale e/o multifunzionale, vocate alla

produzione di prodotti locali, produzioni viticole a Denominazione d'Origine, superfici a pascolo e prati. Il PATI individua quindi i seguenti ambiti:

- Sistemi agrocolturali complessi: prati stabili e colture permanenti
- Sistemi d'alta quota: pascoli e malghe
- prati stabili montani

DIRETTIVE

- 38.3 Il P.A.T.I. al fine di promuovere tale realtà incentiva il mantenimento ed il recupero delle pratiche agricole tradizionali, la produzione di prodotti tipici e l'impiego di prodotti ecologicamente compatibili anche per il mantenimento della biodiversità, inoltre:
- incentiva salvaguardia e valorizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la frutticoltura, la coltura della vite e dei prati, le connessioni tra specie arboree diverse, l'alternarsi di colture in appezzamenti chiusi, le alberature tipiche connesse alle tipologie della casa rurale tradizionale;
 - incentiva la conservazione dei prati e dei prati-pascoli mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva;
 - favorisce interventi finalizzati alla promozione agrituristica;
- 38.4 Il PI precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:
- recupero e risistemazione dei sentieri già esistenti attraverso interventi di pulizia, disboscamento e sistemazione del fondo, consolidamento di eventuali tratti franati; predisposizione, dove necessario, di strutture per il superamento dei salti di quota;
 - riqualificazione, recupero e restauro dei siti e manufatti di rilievo attraverso interventi di pulizia e rimozione della vegetazione arbustiva;
 - incentivazione alla salvaguardia e valorizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la coltura della vite e la frutticoltura, le connessioni tra specie arboree diverse, l'alternarsi di colture in appezzamenti chiusi;
 - precisa i perimetri delle invariants di natura agricolo-produttiva in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio;
 - definisce gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale
- 38.5 Inoltre il PI:
- salvaguarda l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
 - al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici nel rispetto degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 s.m.i. ed atti d'indirizzo regionali;
 - individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 38.6 Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto rurale e dell'integrità fondiaria presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. In particolare la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle norme suddette preferenzialmente se collocata prossima o in adiacenza ai fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo altamente produttivo.
- 38.7 In deroga alle suddette prescrizioni, è fatto salvo quanto previsto dal PATI nella Tavola 4, previa verifica della compatibilità degli interventi con le strategie di tutela dell'area in particolare relativamente:
- alle aree di edificazione diffuse di cui all'art. 50 delle NT;
 - agli interventi, sempre nel rispetto delle caratteristiche edilizie di cui all'art. 51 e 52, derivanti dalle Azioni di riqualificazione e riconversione indicate dal PATI e/o dal successivo PI;
 - gli interventi per gli edifici esistenti;
 - vale altresì quanto disposto dall'art. 59 delle presenti norme per gli altri edifici con valore storico – ambientale.

39 Invarianti di natura storico-monumentale

- 39.1 Il P.A.T.I. individua come invarianti gli elementi areali, puntuali, e lineari, di seguito elencati, espressione della formazione degli insediamenti nella loro evoluzione temporale e che caratterizzano

e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento del patrimonio storico-monumentale ed architettonico, compresa la rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, prescrivendone la tutela, il recupero e la valorizzazione; trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali ed in particolare:

1. immobili ed aree comunque sottoposti a vincolo ai sensi D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
2. centri storici;

DIRETTIVE

- 39.2 Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, possono definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche, architettoniche ed ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza ed in ogni caso tutte le destinazioni compatibili con i valori storico testimoniali presenti. Resta salva la disciplina di cui al DLgs 42/04.
- 39.3 E' demandata al P.I., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione con la definizione delle destinazioni compatibili e delle modalità di intervento.
- 39.4 Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal presente articolo, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi dell'Art. 40, c. 3, lett. a) e b), della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
- 39.5 Per i contesti figurativi individuati quali invarianti territoriali ai sensi del presente articolo, il P.I. può introdurre crediti edilizi riguardo agli eventuali elementi detrattori del paesaggio individuato dal contesto figurativo, attuare forme di perequazione per le eventuali aree edificabili comprese dai contesti figurativi e per le zone agricole individua altresì ambiti di edificazione esterni ai contesti figurativi stessi.
- 39.6 Il P.I. verifica e specifica la presenza di elementi significativi caratterizzanti il territorio quali:
- a) tipologie insediative tipiche;
 - b) recinzioni tipiche esistenti;
 - c) ulteriori elementi lineari o puntuali tipici caratterizzanti quali muraure in sasso o pietrame, capitelli votivi, ecc.;
 - d) caratteri tecnico-costruttivi tipici (orientamento prevalente dei tetti, materiali di manto di copertura, tipologia prevalente delle finestre, ecc.);
 - e) siepi e filari esistenti di impianto antico o tipico del paesaggio agrario;
 - f) colture pregiate o sistemazioni agrarie tipiche;
 - g) corsi d'acqua (con specificazione della permanenza di caratteristiche di naturalità);
 - h) detrattori visivi;
 - i) caratteri morfologici singolari (appezzamenti dei terreni agricoli, maglia strutturale dei centri urbani, ecc.);
 - j) elementi minuti tipici caratterizzanti gli insediamenti urbani (pavimentazioni tipiche, insegne caratteristiche, ecc.).
- 39.7 Il P.I. potrà meglio definire i tracciati indicati predisponendo una disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo agli itinerari esistenti e, dove necessario, prevedendone di nuovi; in particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:
- a) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
 - b) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattica divulgativa degli stessi;
 - c) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
 - d) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i con visuali verso le emergenze paesaggistiche.
- 39.8 L'Amministrazione comunale per tramite del P.I. promuove la realizzazione dei percorsi previsti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 39.9 Nelle zone con indagine di archeologia preventiva, tutti i progetti di intervento che comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti, devono essere corredati da una "verifica preventiva dell'interesse archeologico", redatta secondo quanto previsto all'art. 95 comma 1 del D. Lgs. n. 163/2006; il progetto, corredato dalla predetta verifica, dovrà conseguire il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza Archeologica ed il titolo

abilitativo comunale all'intervento dovrà contenere tutte le prescrizioni atte ad assicurare la tutela del patrimonio archeologico secondo le indicazioni della Soprintendenza medesima.

39.10 In tali ambiti si prescrive che le nuove costruzioni siano concepite in armonia con le tipologie esistenti di valore storico testimoniale e/o tradizionali.

Fragilità

Rif. elaborati grafici: Tav. A3 – Carta delle Fragilità

La Carta delle Fragilità costituisce l'analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro conoscitivo. Tutte queste situazioni sono state raggruppate e classificate nella "Carta delle fragilità" secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici.

40 Compatibilità geologica

Tabella sinottica delle Fragilità e del dissesto idrogeologico

AREE A CONDIZIONE				
Compatibilità Geologica	Carta Litologica	Carta Geomorfologica	Carta Idrogeologica	Altro
a) Aree di frana attiva P1 e P2 e aree instabili con possibile rinnesco franoso		• Aree Franose		• Dati estratti dal Piano di Assetto Idrogeologico: Frane aventi pericolosità P1 e P2
b) Area franosa non attiva		• Corpo di frana di crollo non attiva • Corpo di frana di scorrimento non attiva • Corpo di frana di colamento quiescente o non attiva		
c) Aree con scarse proprietà geotecniche	• Materiali della copertura detritica colluviale poco consolidati e costituiti da frazione limo argillosa prevalente con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o blocchi lapidei • Materiali della copertura detritica colluviale poco consolidati e costituiti da frazione limo argillosa prevalente con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o blocchi lapidei; spessore >3 metri			
d) Aree a media e scarsa soggiacenza			• area con profondità della falda freatica compresa tra 0 e 2	

			metri dal p.c. • area con profondità della falda freatica compresa tra 2 e 5 metri dal p.c.	
e) Area di cava non attiva				• Shape Regione Veneto delle Cave non attive
f) Aree con roccia subaffiorante con pendenza comprese tra 15° e 30°				• Elaborazione della pendenza: aree con pendenza compresa tra 15° e 30°
g) Area di rispetto e/o protezione delle sorgenti			• Limite di rispetto delle opere di presa	
h) Aree a debris flow		• Cono da trasporto di massa		
AREE NON IDONEE				
Aree di frana attiva con pericolosità PAI P3 e P4; aree di frana attiva; aree con pendenza superiore ai 30°; area di rispetto assoluto delle sorgenti e dei pozzi idropotabili; aree con alvei fluviali con possibilità di transito detritico		• Corpo di frana di crollo • Corpo di frana di scorrimento • Corpo di frana di colamento		• Dati estratti dal Piano di Assetto Idrogeologico: Frane aventi pericolosità P3 e P4 • Elaborazione della pendenza: aree con pendenza superiore ai 30° • Dati del CNR: aree con alvei fluviali con possibilità di transito detritico • Elaborazione ex novo: area di rispetto assoluto delle sorgenti
DISSESTO IDROGEOLOGICO				
Aree soggette a debris flow		• Cono da trasporto di massa		
Aree soggette ad erosione				• Dati del CNR: aree con alvei fluviali con possibilità di transito detritico
Aree di frana		• Corpo di frana di scorrimento • Corpo di frana di colamento • Aree Franose		• Dati estratti dal Piano di Assetto Idrogeologico: Frane aventi pericolosità P1, P2, P3 e P4
Area soggetta a caduta massi		• Corpo di frana da crollo		
DISSESTO IDRAULICO				

Opere antropiche a rischio			Danni opere antropiche e provocati dall'innalzamento del battente idrico	
Sponda a rischio			pericoloso innalzamento del battente idrico e/o erosione spondale	
ZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (SOLO COMUNE DI CRESPADORO)				
01 - aree suscettibili di amplificazione e sismica		Il restante territorio non compreso nelle 02 - aree instabili per azione sismica		
02 - aree instabili per azione sismica		- Corpo di frana di scorrimento - Corpo di frana di colamento - Corpo di frana di crollo - Aree Franose - Corpo di frana di crollo non attiva - Corpo di frana di scorrimento non attiva - Corpo di frana di colamento quiescente o non attiva		

- 40.1 Definisce, ai fini geologici, l'attitudine o meno di un'area del territorio comunale ad essere trasformata tramite interventi edificatori; viene dedotta dalla cartografia geologica redatta per il quadro conoscitivo, identificando le aree che, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, possono essere idonee, idonee sotto condizione (per le quali sono necessarie indagini, analisi e studi specifici, per la valutazione delle possibilità edificatorie e per la definizione degli interventi da effettuare) o non idonee ai fini edificatori.
- 40.2 In tutto il territorio comunale la pianificazione urbanistica, coerentemente con i livelli di pianificazione di grado superiore, in particolare provinciale, è tenuta a fare sì che le nuove urbanizzazioni non contribuiscano ad aggravare le condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica-idrogeologica; provvede inoltre a non aumentare, e se necessario ridurre, in conformità con le indicazioni della pianificazione di bacino, il rischio connesso con la pericolosità geomorfologica e idraulica elevata e/o molto elevata.
- 40.3 Sulla base delle analisi, e ai sensi del D.M. 11/03/1988, L. n. 64/1974, C.R. n. 9/2000, D.M. 14/01/2008 Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

40.4 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, il P.A.T.I. individua tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

- a) **AREE IDONEE:** aree non esposte al rischio geologico-idraulico
in queste aree non c'è alcun limite all'edificabilità; in tali aree, la presenza di litologie granulari portanti costituite da ghiaie sabbiose con falda significativamente profonda per il piano di quota delle fondazioni (> 5 metri), non pone alcun limite all'edificabilità; l'indagine geologica redatta da un professionista è indispensabile per verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti, nel caso ci si raccomanda di attestarsi con le fondazioni in profondità su strati più favorevoli. Le prove da eseguire dovranno possibilmente interessare gli aspetti indicati nel comma precedente. La profondità della falda e i terreni granulari mettono comunque a rischio di inquinamento le falde: sarà da tenere conto delle direttive indicate nella parte generale della normativa geologica.
- b) **AREE IDONEE A CONDIZIONE:** aree mediamente esposte al rischio geologico-idraulico
in tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti; tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti o a rischio di liquefazione, e realizzando le opportune verifiche di stabilità, ed indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio; in tali aree l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine che hanno suddiviso il territorio nelle seguenti sottoclassi:

01 idoneo a condizione: Aree di frana attive P1 e P2 e aree instabili con possibile rinnescio franoso: le prime (aree di frana attive P1 e P2) sono aree in cui sono stati riscontrati fenomeni franosi recenti a bassa pericolosità, mentre le seconde (aree instabili con possibile rinnescio franoso) sono aree in cui sono stati riscontrati elementi indicatori di dissesti franosi recenti e non recenti che dà adito a dubbi sulla loro stabilità. Nel quadro conoscitivo sono state individuate come "aree franose".

In tali ambiti quindi dovranno essere realizzati interventi che stabilizzino il versante e adottare sistemi che ne riducano la pericolosità. Dovranno essere opportunamente indagate nell'ambito del PI e negli interventi seguenti a scala adeguata, e adottati sistemi di mitigazione nella realizzazione di interventi edilizi, nell'ambito delle sistemazioni agrarie, nella realizzazione di infrastrutture, mediante sistemi di smaltimento delle acque superficiali e il drenaggio di quelle sotterranee, stabilizzazione dei versanti, ecc.

02 idoneo a condizione: Area franosa non attiva: aree in cui sono stati riscontrati fenomeni franosi che si sono stabilizzati. In tali ambiti dovranno essere realizzati interventi che evitino di rinnescare il fenomeno.

In tali ambiti dovranno essere opportunamente indagate nell'ambito del PI e negli interventi seguenti a scala adeguata, e adottati sistemi di mitigazione nella realizzazione di interventi edilizi, nell'ambito delle sistemazioni agrarie, nella realizzazione di infrastrutture, mediante sistemi di smaltimento delle acque superficiali e il drenaggio di quelle sotterranee, stabilizzazione dei versanti, ecc.

03 idoneo a condizione: Aree con scarse proprietà geotecniche: sono aree in cui sussistono litotipi di origine vulcanica che si alterano facilmente in materiali colluviali ed eluviali prevalentemente argillosi e limosi. In situazioni di pendenza maggiori ai 15° tali materiali possono dare luogo a colamenti in particolari condizioni idriche; con pendenza inferiore ai 15° risultano invece abbastanza stabili.

Si prescrive nel primo caso, oltre la relazione geologico geotecnica, così come previsto dalla normativa vigente, la verifica di stabilità dei depositi interessati dagli interventi edilizi e agrari per prevenire eventuali dissesti;

E' necessario progettare sistemi di drenaggio delle acque a monte degli interventi edilizi, in modo da non incentivare i fenomeni di dissesto.

Nel secondo caso è necessario valutare le effettive caratteristiche del terreno attraverso prove geotecniche quali penetrometrie o sondaggi.

04 idoneo a condizione: Aree a media e scarsa soggiacenza: sono quelle aree che per innalzamento della superficie freatica in maniera continua (profondità della falda > 3 metri) o occasionale (profondità della falda > 5 metri) può intercettare opere edilizie in sotterraneo.

In tali ambiti si prescrive che si adottino particolari tecniche per preservare le opere edilizie da infiltrazioni.

Per quanto riguarda la falda si adottino le seguenti prescrizioni atte ad evitare l'impatto sugli acquiferi:

- Realizzazione della rete fognaria e/o sistema per gli ambiti sprovvisti. (D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
- Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato

con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione;

- Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (D.M. 4/02/1977) e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006;

Per le opere in interrato che potranno interferire con la massima escursione della falda, sarà necessario descrivere dovutamente le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni: non si indicano determinate tecnologie, poiché si ritiene che ogni intervento proposto sia valutato rispetto alle più aggiornate all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idrogeologica/idraulica.

05 idoneo a condizione: Area di “cava non attiva”: coincidono con le concessioni di aree di cava non attiva.

In tali ambiti possono essere presenti sia le scarpate di cava rimaste non bonificate e delle aree di discarica dei materiali lapidei.

Tali ambiti quindi possono rappresentare una criticità in quanto presentano instabilità in considerazione del fatto che ci siano sia superfici di scavo recenti non stabilizzati, e soggette quindi a distacchi dovuti agli agenti erosivi, sia di movimento dei recenti depositi di discarica.

Tali ambiti dovranno essere verificati in dettaglio nel PI al fine di individuare le azioni da perseguire per la loro eventuale stabilizzazione e/o bonifica.

L'apertura di cave o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolata dalle norme della L.R. n. 44/1982 e s.m.i. e dai prevalenti Piani di settore. Le cave con riporto costituiscono a tutti gli effetti un'area degradata e corrisponde all'interesse pubblico provvedere al ripristino della medesima nei modi e nelle forme consentite dalla legge; destinazioni di zona e modalità di intervento per il ripristino ambientale: le zone individuate sono riservate principalmente all'agricoltura; sono consentite anche opere ed impianti di interesse pubblico e, a cava estinta, opere ed impianti di carattere sportivo, ricreativo e/o di recupero e valorizzazione ambientale; il P.I. aggiorna il censimento delle cave attive e non attive e estinte e ne recepisce il perimetro.

06 idoneo a condizione: Aree con roccia subaffiorante con pendenza comprese tra 15° e 30°:

sono aree con rocce calcaree e vulcaniche subaffioranti con debole spessore di copertura (max un metro). Le aree appartenenti a questa condizione presentano una pendenza compresa tra i 15° e i 30° e sono quindi maggiormente esposte a fenomeni di dissesto gravitativo e/o erosione per veloce scorrimento di acque superficiali.

In tali ambiti gli interventi edilizi o agronomici dovranno essere opportunamente verificati e progettati sia dal punto di vista statico che idrogeologico, che idraulico, al fine di garantire (sbancamenti, riporti, ecc) la stabilità del versante stesso, ed evitare l'accelerazione dei fenomeni di denudamento del versante,

08 idoneo a condizione: Aree a debris flow: aree di fondovalle del Chiampo soggette a rischio di apporto solido proveniente da vallette laterali in occasione di precipitazioni meteoriche intense con possibile rinnesco di materiale di depositi sciolti di origine naturale e/o antropica (vedi aree con alvei fluviali con possibilità di transito detritico e corrispondenti aree non idonee).

c) **AREE NON IDONEE:** aree molto esposte al rischio geologico – idraulico

Aree di frana attive con pericolosità PAI P3 e P4: in tali aree sono presenti fenomeni franosi attivi di colamento/scorrimento/crollo aventi una pericolosità P3 e P4 all'interno del PAI.

In tali aree è vietata l'edificazione in quanto si tratta di aree altamente instabili, salvo quanto previsto dal successivo art. 40.13 (aree non idonee).

Aree di frana attive: tali aree sono presenti fenomeni franosi attivi di colamento/scorrimento/crollo. In tali aree è vietata l'edificazione in quanto si tratta di aree altamente instabili. Per le aree ricadenti in progetti di riqualificazione ambientali.

Aree con pendenza superiore ai 30°: in tali aree vi è una sensibile criticità dovuta alla pendenza. Nel comune di Crespadoro con classe sismica 2, tale pendenza può inoltre indurre amplificazione sismica.

Area di rispetto assoluto delle sorgenti: La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa ha una estensione differenziata relativamente al tipo di sorgente in base ad uno studio di idrogeologico di dettaglio per 15 sorgenti e per alcuni pozzi ad uso idropotabile, mentre per le altre viene adottata quella prevista dalla normativa pari a dieci metri di raggio dal punto di captazione.

Tali aree devono essere adeguatamente protette e adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e

ad infrastrutture di servizio. Nella zona di tutela assoluta deve essere assicurata un'efficace protezione da frane e da fenomeni di intensa erosione ed alluvioni. Ove possibile la zona di tutela assoluta deve essere opportunamente recintata.

Aree con alvei fluviali con possibilità di transito detritico: sono aree in cui si possono avere flussi di detrito incanalati in impluvi preesistenti, caratterizzati da alta velocità di propagazione verso valle, che possono attivarsi in occasione di intense precipitazioni associate a collassi della coltre colluviale e che possono comportare l'ostruzione dell'alveo e l'improvvisa fluidificazione del materiale.

Questi fenomeni, collocabili a seconda delle loro caratteristiche specifiche nei processi idraulici o nei processi di frana (colata di detrito o *debris flow*), possono determinare un significativo livello di pericolosità idrogeologica quando esistono diffuse coperture detritiche che possono essere rimobilizzate rapidamente mediante processi di flusso innescati da precipitazioni intense in concomitanza a repentini franamenti di materiale detritico dalle sponde. Fenomeni di questo tipo sono stati ad esempio riconosciuti in corrispondenza delle numerose valleciole che presenti sui versanti vallivi e sviluppano la loro pericolosità soprattutto allo sbocco delle stesse (cit. CNR). Tali fenomeni sono quelli che possono causare i fenomeni di debris flow, inseriti nelle aree a condizione.

In tali ambiti in fase di PI dovranno essere verificate le geometrie e individuati i possibili interventi che ne riducano la pericolosità, anche in collaborazione con gli Enti competenti.

DIRETTIVE

- 40.5 In fase di formazione del PI, sulla base di approfondimenti dell'indagine geologica ad una scala di maggior dettaglio, sarà possibile aggiornare e ridefinire con piccoli motivati scostamenti i perimetri delle aree "non idonee", "idonee a condizione" e "idonee" e delle "aree soggette a dissesto idrogeologico" senza che ciò costituisca variante al PATI. Nel caso di aggiornamenti ai vincoli ed alle norme PAI, successivi all'approvazione del PATI, questi verranno recepiti nelle NTA senza che ciò costituisca variante al PATI.
- 40.6 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T.I. ed in relazione alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle normative vigenti.
- 40.7 Il P.I. potrà precisare e/o modificare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione delle aree contraddistinte da differente compatibilità geologica, così come individuate dal P.A.T.I.; nell'eventualità testé citata i nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificheranno e implementeranno il Q.C. del P.A.T.I. e la stessa Tav. 3 verrà automaticamente aggiornata in variante a quella vigente; in ogni caso, prevarrà lo strumento pianificatorio a scala maggiore; i dati relativi all'individuazione delle eventuali aree di influenza degli elementi considerati, e l'acquisizione di nuovi elementi di fragilità e/o criticità, dovranno essere trasmessi, in formato shape file, all'Amministrazione Provinciale che provvederà ad inserirlo nella propria banca dati.
- 40.8 Dal punto di vista della normativa generale, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, è obbligatorio realizzare studi geologici-geotecnici propedeutici alla progettazione di nuovi fabbricati e di interventi sul patrimonio edilizio esistente. Le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono essere sempre basati su uno studio geologico, idrogeologico e/o geotecnico, che dovrà verificare per mezzo di rilievi, indagini e prove adeguate all'intervento da realizzare e dovrà essere sottoscritto solamente da tecnici abilitati.
- Agli Uffici Tecnici, tramite il Responsabile del Procedimento, compete la verifica della presenza delle relazioni geologiche e/o geotecniche, giacché parte integrante degli elaborati progettuali, e la loro validazione a firma di tecnico abilitato ed iscritto all'Albo Professionale.
- In sede di P.I. si potranno rivedere in dettaglio i limiti delle aree della compatibilità geologica indicate dal P.A.T.I. in base ad uno studio approfondito ad una scala adeguata al tipo di intervento.
- 40.9 Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa - V.C.I. in merito che analizza le modifiche del regime idraulico provocate dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché individua idonee misure compensative per ridurre il rischio e attenuare le condizioni di pericolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

40.10 Prescrizioni per le "Aree idonee"

In fase di attuazione del PATI ogni intervento che ricade in "Area idonea" dovrà essere correlata da un'indagine geologica basata sull'osservanza delle norme vigenti in materia.

40.11 Precrizioni per “aree idonee a condizione” soggette a debris flow

Si tratta di aree di fondovalle che, in occasione di intense e persistenti precipitazioni, possono essere invase da detriti di natura litoide e/o fangosa con conseguenti pregiudizio per la pubblica incolumità e danni strutturali o funzionali ad insediamenti ed infrastrutture.

Il verificarsi di tali fenomeni dipende dallo stato di manutenzione dei corsi d'acqua che trasportano il materiale detritico alle suddette aree.

Riveste inoltre particolare importanza la stabilità delle ripe e dei versanti in prossimità dei suddetti corsi d'acqua.

Tutto ciò premesso, si prescrive quanto segue:

a) l'attuazione del PI avverrà, nelle aree soggette a fenomeni di debris flow, preferibilmente tramite piano attuativo e, in ogni caso, previa uno specifico studio di carattere idraulico e geologico che verifichi lo stato di pulizia e buona manutenzione degli alvei corrivi alle aree di cui trattasi nonché l'assenza di fenomeni gravitativi che possano apportare materiale ai suddetti alvei o indichi le opere di manutenzione o di difesa del suolo la cui realizzazione è obbligatoria prima dell'intervento in attuazione del PI.

b) nel periodo di transizione tra l'approvazione del PATI e l'entrata in vigore del PI ed in assenza delle verifiche e/o opere di cui alla precedente lettera a) potranno essere realizzati tutti gli interventi che non comportino l'aumento della popolazione residente nelle suddette aree con il conseguente aumento del rischio:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza comportare aumento delle unità immobiliari e/o del carico urbanistico-insediativo;
- piccoli ampliamenti per la realizzazione di vani non abitativi;

40.12 Prescrizioni per le “Aree idonee a condizione” :

In fase di attuazione del PRC, per ogni intervento in area idonea a condizione, dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia ed atte a definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del PATI nonché evidenziare eventuali aspetti geologici/idrogeologici non rilevabili alla scala del PATI eventualmente suscettibili di costituire aggiornamento del quadro conoscitivo. Tali indagini dovranno essere estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste e comprendere rilievi di superficie, prove geotecniche, idrogeologiche e quant'altro permetta di affrontare in maniera approfondita ogni elemento di fragilità del territorio. Nel caso di interventi in ambito collinare e montano prevedere puntuali verifiche di stabilità dei pendii sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste, in un congruo intorno geomorfologico e con particolare attenzione alle zone al margine delle esistenti aree in frana, anche al fine di evitare riattivazioni e/o ampliamenti delle superfici di dissesto.

Le risultanze delle indagini di cui sopra si tradurranno in prescrizioni da inserire nei permessi di costruire o in altri documenti atti a consentire interventi di trasformazione in aree idonee a condizione.

Nel redigere tali prescrizioni si porrà particolare attenzione a:

- alla regimazione delle acque superficiali e meteoriche: non ostacolarne o deviarne il normale deflusso al fine di non creare pericolo a monte o a valle dell'area interessata;
- prevedere adeguati sistemi di raccolta ed allontanamento di tutte le acque (sia superficiali sia sotterranee) che potrebbero interferire con le opere di progetto;
- nel caso siano previsti aumenti delle superfici impermeabili, valutare opportuni sistemi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche evitando scarichi puntuali e/o incontrollati al suolo;
- prevedere sempre idonei sistemi conferimento delle acque meteoriche nella rete idrografica superficiale allo scopo di evitare fenomeni di erosione a seguito di scarichi puntuali o situati in corrispondenza di scarpate e cigli fluviali in dissesto.
- gli scarichi delle acque reflue domestiche in corpo recettore diverso dalla fognatura: la tipologia dell'impianto e la sua ubicazione dovrà essere valutata sulla base di uno studio geologico che ne attesti l'idoneità tenuto conto del contesto morfologico locale, di stabilità dell'area, della presenza di sorgenti per approvvigionamento idrico e della permeabilità del terreno; tutto ciò allo scopo di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle dell'area interessata.
- scavi e riporti di terreno: dovranno essere valutate e recepite nel progetto delle opere tutte le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera e dello scavo che dovrà avvenire senza comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata.

40.13 Prescrizioni per le “Aree non idonee” :

All'interno dell'“Area non idonea” sono esclusi interventi di nuova edificazione, ossia che prevedano un incremento del carico insediativo. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, senza ricavo di nuove unità abitative e che non prevedano un significativo aumento di superficie;
 - interventi di ampliamento degli edifici esistenti per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
 - locali accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..) che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
 - opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
 - interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale;
- La demolizione degli edifici e il trasferimento delle potenzialità edificatorie attribuite dal previgente PRG che ricadono in "aree non idonee" possono determinare un credito edilizio nel rispetto dei criteri del successivo art. 74 (credito edilizio).

40.14 Tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione dovranno essere correlati da indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia, estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche adeguate e che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità del territorio. Nel caso di interventi in ambito collinare e montano prevedere puntuali verifiche di stabilità dei pendii sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste, in un congruo intorno geomorfologico e con particolare attenzione alle zone al margine delle esistenti aree in frana, anche al fine di evitare riattivazioni e/o ampliamenti delle superfici di dissesto.

41 Aree a dissesto idrogeologico

Rif. elaborati grafici: Tav. A3 – Carta delle Fragilità

41.1 Nella carta della fragilità sono indicate le "Aree soggette a dissesto idrogeologico" secondo la seguente tipologia:

- area soggetta a debrisflow
- area soggetta ad erosione
- area soggetta a frana
- area soggetta a caduta massi

AREE DI FRANA in tali aree sono presenti fenomeni franosi attivi di colamento/scorrimento/crollo aventi una pericolosità P1, P2, P3 e P4 all'interno del PAI. sono inoltre presenti aree di frana attive di colamento e scorrimento e le aree instabili con possibile rinnesco franoso; queste ultime sono indiate nella carta geomorfologica del quadro conoscitivo come aree franose (M-GRV-0).

In tali ambiti possiamo distinguere diversi casi:

1. nelle aree di frana attive P1 e P2 e nelle aree franose dovranno essere realizzati interventi che stabilizzino il versante e adottare sistemi che ne riducano la pericolosità. Dovranno essere opportunamente indagate nell'ambito del PI e negli interventi seguenti a scala adeguata, e adottati sistemi di mitigazione nella realizzazione di interventi edilizi, nell'ambito delle sistemazioni agrarie, nella realizzazione di infrastrutture, mediante sistemi di smaltimento delle acque superficiali e il drenaggio di quelle sotterranee, stabilizzazione dei versanti, ecc. come già illustrato nell'art. 40.4 "01 Aree di frana attive P1 e P2 e aree instabili con possibile rinnesco franoso";
2. nelle aree franose attive di colamento/scorrimento/crollo aventi una pericolosità P3 e P4 all'interno del PAI e nelle aree di frana attiva di scorrimento/crollo è vietata l'edificazione in quanto si tratta di aree altamente instabili come già illustrato nell'art. 40.4 c) "Aree di frana attive con pericolosità PAI P3 e P4" e "Aree di frana attive".

AREE SOGGETTE AD EROSIONE: si tratta di alvei fluviali nei quali è possibile l'erosione da parte delle acque superficiali incanalate e il successivo transito del materiale detritico. Come già illustrato nell'art. 40.4 c) "Aree con alvei fluviali con possibilità di transito detritico", in tali ambiti in fase di PI dovranno essere verificate le geometrie e individuati i possibili interventi che ne riducano la pericolosità, anche in collaborazione con gli Enti competenti.

AREE SOGGETTE A DEBRIS FLOW: si tratta delle aree a valle degli alvei fluviali con possibilità di transito detritico, dove il materiale di debris flow si deposita. In tali ambiti in fase di PI dovranno essere verificate le geometrie e individuati i possibili interventi che ne riducano la pericolosità, anche in collaborazione con gli Enti competenti; potranno essere anche inserite delle aree non idonee, qualora se ne ravvisi la necessità,

come illustrato nell'art. 40.4 b) "08 Aree a debris flow".

AREE SOGGETTE A CADUTA MASSI: si tratta di aree di frana di crollo ovvero pareti subverticali composte da rocce calcaree giurassiche o cretacee più o meno fratturate che possono quindi subire distaccamenti di materiale lapideo. In tali aree dovranno essere realizzati interventi che stabilizzino il versante e dovranno essere adottati sistemi che ne riducano la pericolosità. Si prescrivono inoltre opere di mitigazione del rischio quali valli e/o reti paramassi nel caso tali aree si trovino a monte della rete viaria o di centri abitati.

DIRETTIVE

41.2 In fase di formazione del PI, sulla base di approfondimenti dell'indagine geologica ad una scala di maggior dettaglio, sarà possibile aggiornare e ridefinire i perimetri delle aree "aree soggette a dissesto idrogeologico" per marginali e non significativi scostamenti senza che ciò costituisca variante al PATI. Nel caso di aggiornamenti ai vincoli ed alle norme PAI, successivi all'approvazione del PATI, questi verranno recepiti nelle NTA senza che ciò costituisca variante al PATI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI:

Prescrizioni e vincoli per le aree di frana

41.3 Al fine di non incrementare le condizioni di fragilità nelle aree di frana, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano, o autorizzati dopo la sua approvazione, dovranno:

- evitare significativi incrementi di carico al suolo attraverso la scelta di materiali e tipologie costruttive idonee;
- per quanto riguarda le aree di frana nel PAI, in questi casi deve essere osservata la disciplina prevista per le rispettive zone a diverso grado di pericolosità del PAI.
- La demolizione degli edifici e il trasferimento delle potenzialità edificatorie attribuite dal previgente PRG che ricadono in "aree di frana" possono determinare un credito edilizio nel rispetto dei criteri di cui all'art. 74.

Prescrizioni e vincoli per le aree soggette ad erosione:

In tali ambiti in fase di PI dovranno essere verificate le geometrie e individuati i possibili interventi che ne riducano la pericolosità, anche in collaborazione con gli Enti competenti

Prescrizioni e vincoli per le aree soggette a debris flow:

In tali ambiti gli interventi dovranno essere preceduti da valutazioni di merito e proposte di intervento idonee al fine di ridurre il pericolo medesimo. Tali valutazioni dovranno essere concordate e verificate dagli enti competenti e realizzare prima di ogni intervento edilizio.

Prescrizioni e vincoli per le aree a caduta massi:

In tali ambiti, la relazione geologica deve contenere valutazioni e soluzioni tecniche tali da garantire l'assenza di rischio per persone ed opere e l'integrale recepimento delle prescrizioni in essa contenute nel progetto delle opere medesime.

42 Zone omogenee in prospettiva sismica

Rif. elaborati grafici: Tav.A 3 – Carta delle Fragilità

42.1 il PATI considera le condizioni di rischio sismico in relazione alla vigente disciplina nazionale e provvede alla tutela e sicurezza del territorio in relazione alle specifiche caratteristiche geologiche e geotecniche locali.

42.2 In relazione agli effetti dovuti ad una sollecitazione sismica, gli aspetti geologici e geomorfologici considerati nella zonizzazione sismica del PATI sono stati integrati nella redazione della Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PATI, distinguendo il territorio comunale di Crespadoro nelle seguenti Zone omogenee in prospettiva sismica a seguito distinte:

I ° **AREA STABILE SUSCETTIBILE DI AMPLIFICAZIONI SISMICHE:** area nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico. Il PAT ha effettuato una mappatura del territorio nella quale è attesa l'amplificazione del moto sismico come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico-locale e ha definito tali aree a seconda del quadro geologico e geomorfologico nei rispettivi sottogruppi delle classi

“Aree idonee a condizione” e “Aree non idonee” di cui 42.4 b) e c) delle presenti Norme a cui si rimanda per le ulteriori prescrizioni del caso.

II ° AREE SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ: area nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio. Il PAT individua le aree nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazione del territorio, e definisce tali aree a seconda del quadro geologico e geomorfologico nelle classi e relative sottoclassi delle “Aree idonee a condizione” e “Aree non idonee” di cui 42.4 b) e c) delle presenti Norme a cui si rimanda per le ulteriori prescrizioni del caso. Le principali cause di instabilità sono l'instabilità del versante, in considerazione che le stesse aree sono tutte individuate ai sensi Art. 42 - Aree di frana delle presenti Norme.

DIRETTIVE

1. Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGRV 3308/2008 e della DGRV 1572/2013, con la determinazione dei necessari parametri per la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con la definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni: il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello Studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010. Dovrà essere necessario inoltre in fase di redazione del PI individuare gli effettivi perimetri di instabilità con specifici rilevamenti e indagini.
2. In attesa del suddetto Studio si applicano in pieno le disposizioni dell'O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i., che restano cogenti anche dopo la realizzazione dello stesso Studio in quanto ottemperanze di legge, e quanto previsto dalle suddette PRESCRIZIONI generali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. La progettazione di tutti gli interventi di trasformazione edilizia-va corredata nella Relazione geotecnica e geologica prevista all'Art. 40.4 b) e c) - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme, degli specifici Approfondimenti Geologici attinenti a situazioni di rischio sismico in funzione del quadro geologico e geomorfologico dell'area, così come esplicitato nelle classi e sottoclassi di cui allo stesso 41.4 b) e c) - Aree idonee a condizione e non idonee
2. Sono comunque fatti salvi tutti gli obblighi normativi statali e regionali in materia sismica.

43 Area di rispetto e/o protezione delle sorgenti

- 43.1 Pozzi e sorgenti sono tutelati da delle fasce di rispetto che li circondano, a seconda del tipo di sorgente-pozzo e della sua ubicazione. Si rinvia alla disciplina di cui all'art. 31

44 Valutazione di compatibilità idraulica

- 44.1 La Valutazione di Compatibilità Idraulica, conformemente a quanto previsto dalla normativa regionale, redatta in sede di P.A.T.I.:
- è prescritta per tutti gli strumenti urbanistici comunali;
 - è estesa a tutto il territorio comunale di competenza;
 - è asseverata dal suo estensore.

DIRETTIVE

- 44.2 Il P.I., il P.U.A. ed ogni futuro intervento che ricadano nell'ambito di applicazione, devono prevedere la redazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta secondo le indicazioni della D.G.R.V. 2948/2009 e s.m.i. e della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I.. In particolare i calcoli dovranno essere svolti con riferimento ai tempi di ritorno indicati nella delibera regionale ed i dati delle precipitazioni meteoriche, assunti come base per i calcoli, dovranno essere aggiornati all'ultimo anno disponibile.
- 44.3 In fase di progettazione dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario e si dovrà assumere il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra riportato e relativo alla Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa al P.A.T.I..
- 44.4 Il P.I. dispone affinché nel territorio agricolo i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico siano corredata tra l'altro dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.
- 44.5 Le infrastrutture viarie di nuovo tracciato che comportino la realizzazione sul territorio di sedi poste in rilevato che interferiscono con il sistema idrografico principale e minore dovranno essere

assoggettate dal P.I. a preventiva analisi idraulica per verificare le conseguenze sia dell'attraversamento delle aste che si prevede di superare con apposite opere d'arte, sia delle modifiche di tracciato dei fossi e fossati minori eventualmente intercettati e deviati, verificando anche, per questi ultimi, gli effetti delle modificazioni sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni adiacenti.

- 44.6 Il P.I. prevede per le aree di nuova urbanizzazione reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.
- 44.7 Relativamente alle aree soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario il P.I. definisce le azioni finalizzate alla ristrutturazione del sistema fognario medesimo ed alla realizzazione di volumi di invaso idonei a garantire il regolare deflusso dell'acqua.
- 44.8 Il P.I. sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni del Consorzio di Bonifica e dell'Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata al P.I. medesimo.
- 44.9 Il P.I. valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali, sia diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il P.I. valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
- 44.10 Il P.I. può prevedere interventi di ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico idonei a sviluppare, al medesimo livello di specificazione conferito alle rappresentazioni urbanistiche ed architettoniche, le articolazioni progettuali naturalistiche, asseverate sia dal tecnico autore di esse, sia dai proprietari dei suoli interessati; detti interventi devono essere in ogni caso previsti per le porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione esistente o prevista dell'area, siano tali da impedire ogni insediamento antropico, collettivo o singolo; qualsiasi intervento previsto in aree classificate a pericolosità idrogeologica deve rispettare quanto indicato dalle norme di attuazione dei Piani di Bacino ed essere approvato nel rispetto di tutte le normative vigenti.
- 44.11 Con riferimento alle sorgenti, salva l'applicazione della normativa speciale rilevante, il P.I. salvaguarda l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico dell'ambito di riferimento e delle falde acquifere interessate; qualora la sorgente sia captata per uso idropotabile dovrà essere verificata la compatibilità degli insediamenti esistenti e di progetto rispetto alla localizzazione della risorsa.
- 44.12 In particolare, per le risorse indicate al comma precedente, il P.I. dispone specifica normativa finalizzata alla tutela e valorizzazione ambientale e alla difesa del suolo, attraverso interventi di:
- progettazione ambientale/paesaggistica;
 - miglioramento ed ampliamento della Rete ecologica;
 - incentivazione di tecniche e colture agricole a impatto ridotto;
 - didattico/divulgativi e di promozione turistica.
- 44.13 Con riferimento alle aree ricomprese nella fascia di ricarica, il P.I. provvede a subordinare l'agibilità dei nuovi insediamenti all'obbligo di allacciamento alla rete fognaria; detto strumento dovrà altresì localizzare e catalogare gli insediamenti civili, zootecnici e produttivi non collegati alla rete fognaria e predisporre apposite misure finalizzate all'eliminazione delle fonti di inquinamento delle falde.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 44.14 Nelle aree soggette ad allagamenti, è da evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati; negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietate le rampe esterne scoperte di accesso ai garage ed inoltre le bocche di lupo, gli sfiati ecc., vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano medio di campagna, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.
- 44.15 Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante; pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando

tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che 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 quelli stimabili nella situazione ante intervento; a questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione; queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al presente Piano.

44.16 Superfici impermeabili:

- vanno privilegiate sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, ecc.);
- utilizzo preferenziale di 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 sempre inferiore a 1 cm/m.

44.17 Reti di smaltimento delle acque:

- privilegiare, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

44.18 Aree a verde pubbliche/private:

- negli interventi di nuova urbanizzazione, individuare aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle 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 valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

44.19 Sistema di deflusso delle acque: devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- privilegiare la trasformazione da corsi d'acqua intubati a corsi d'acqua a cielo aperto
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate.

44.20 Nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato dov'è al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).

Ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali deve essere valutata dal Genio Civile e solo in presenza di situazioni eccezionali e dimostrabili, potrà essere autorizzata.

44.21 E' preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti avvenga in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti; questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.

Reti di smaltimento delle acque.

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri.
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
- Realizzare reti di acque separate.

- 44.22 Prescrizioni puntuali (emersi dal parere del Consorzio Alta Pianura Veneta prot. n. 4310 del 25.03.2014):
1. la realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette a criticità idraulica sia all'interno di aree non soggette alla medesima, verranno valutati accuratamente dal Consorzio di Bonifica in fase di P.I.;
 2. nel territorio del PATI dovranno essere apportate tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come:
 - a-l'adozione di piani di imposta rialzati in modo funzionale allo scopo previsto, agevolando la posa in opera dei sottoservizi ed in particolare la realizzazione di eventuali reti fognarie per la raccolta delle acque meteoriche
 - b-analisi di eventuale esclusione (nei casi di elevata criticità) della costruzione di seminterrati;
 - c-adozione di eventuali piani di emergenza pianificati in collaborazione con gli Enti competenti
 3. In fase di PI e strumenti urbanistici attuativi ed interventi edilizi sarà necessario analizzare approfonditamente sia dal punto di vista idraulico, che geomorfologico ogni singola area oggetto di intervento al fine di adottare misure di mitigazione più idonee
 4. qualora si adottassero sistemi di filtrazione facilitata e vasche interrate (sconsigliate dal consorzio di bonifica), per la predisposizione di volumi di invaso potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici a cielo aperto (consigliato) atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 5. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a permeabilità, posizione della falda nella stagione umida, acclività del terreno, presenza di potenziali piani di slittamento;
 6. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
 7. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
 8. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
 9. tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti diametro 200 mm alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
 10. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904
- 44.23 Prescrizioni puntuali (emersi dal parere della Regione Veneto Servizio difesa del suolo e foreste – sezione Bacino Idrografico Brenta e Bacchiglione servizio forestale prot. n. 135807 del 31.03.2014): il P.I. dovrà evidenziare sia in cartografia che nella schedatura le zone in vincolo idrogeologico e le zone boscate
- 44.24 Prescrizioni puntuali (emersi dal parere del Genio Civile prot. n. 139478 del 01.04.2014):
1. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno essere vincolate in modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);

2. Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
3. Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento; in generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno;

45 Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 lettera g) della L.R. 11/2004

Rif. elaborati grafici: Tav.A 3 – Carta delle Fragilità

fasce di tutela (LR 11/04 art. 41 lett. g) punto 1.

- 45.1 Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, canali, e invasi naturali ed artificiali. Valgono le disposizioni per le zone di tutela delle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) punto 1, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..La fascia di rispetto –zona di tutela dei fiumi, torrenti o canali compresi nei territori classificati montani è di ml. 30 dal loro ciglio.

DIRETTIVE

- 45.2 Il piano degli interventi (PI) per le aree agricole ricadenti nella fascia di tutela definita dal comma 1, lettera g) della L.r. 11/2004 stabilisce le modalità di tutela nel rispetto delle seguenti direttive:
- individuazione di ambiti che per i particolari valori ambientali e paesaggistici devono ritenersi inedificabili precisando le modalità per la tutela e valorizzazione degli elementi di pregio;
 - individuazione degli ambiti ove per i particolari valori ambientali e paesaggistici è comunque esclusa l'edificazione di strutture agricole produttive con tipologia specializzata (capannoni);
 - per gli ambiti ove la trasformazione è ammessa ai sensi del titolo V° della L.r. 11/2004, il PI definirà nel prontuario di mitigazione ambientale le condizioni per la tutela del rapporto corso d'acqua/campagna in relazione sia all'apparato vegetazionale, sia alla viabilità rurale, sia alla riproposizione di particolari tipologie edilizie.
- 45.3 Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) della L.r. 11/2004 nel rispetto delle seguenti direttive:
- precisare un'adeguata fascia di mitigazione entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
 - individuare un'ulteriore fascia all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale;
 - le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopeditoni;
 - l'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
- 45.4 Il PI a seguito di indagine più dettagliate a maggior scala, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 41 lettera g) della L.R. n. 11/04, potrà ridefinire, modificare ed integrare l'individuazione delle fasce di tutela individuate nelle tavole del PAT.I.;
- 45.5 Nel caso di sovrapposizioni tra le zone di tutela del presente articolo e quelle disciplinate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/04 e art. 41 della L.R. 11/04 per fiumi e canali decretati (ml. 150), prevalgono per la fascia coincidente le norme del D.Lgs n. 42/04.
- 45.6 Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di tutela, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 45.7 Fino all'approvazione del PI :
- all'interno di tale fascia di tutela ricadente in zona agricola individuata nelle tavole di Piano, fatti salvi gli interventi puntualmente disciplinati dal vigente PRG, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, purchè non comportino l'avanzamento verso il corso d'acqua:
 - 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 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;

copertura di scale esterne;

- gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44 sui fabbricati esistenti;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico- sanitaria vigente;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
- all'interno di tale fascia di tutela per le zone diverse da quelle agricole è fatta salva la disciplina del vigente PRG.

46 Aree agropolitane ed aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa

Rif. elaborati grafici: Tav. A3 – Carta delle Fragilità

- 46.1 Il P.T.C.P. recepisce la suddivisione del territorio rurale effettuata dal P.T.R.C. distinguendo le seguenti quattro categorie di aree agricole:
- a) Aree di agricoltura periurbana;
 - b) Aree agropolitane;
 - c) Aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa;
 - d) Aree ad elevata utilizzazione agricola.
- 46.2 In recepimento delle Norme del P.T.C.P. (art. 22), il P.A.T.I. individua e perimetra in modo puntuale, a partire dagli elaborati del Piano Provinciale, le aree classificate come "aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa".

DIRETTIVE

- 46.3 La parte del territorio comunale definito come "Area agropolitana" dal Piano Provinciale, riguarda tutto il territorio escluso quello appartenente alla categoria "agricoltura mista e naturalità diffusa", a recepimento di quanto riportato all'art. 22 delle Norme del P.T.C.P..
- 46.4 Nell'ambito delle aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa il P.A.T.I. / P.I. individuano azioni volte a:

- a. orientare le trasformazioni verso il mantenimento o accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali;
- b. valorizzare il ruolo dell'agricoltura e conservare il paesaggio agrario in quanto valore aggiunto delle produzioni agricole tipiche e di qualità;
- c. limitare le sistemazioni agrarie che comportino rimodellazioni del terreno dalle quali risulti sensibilmente alterato il carattere identitario dei luoghi;
- d. garantire, attraverso adeguate scelte localizzative, la compatibilità degli interventi di agricoltura intensiva con quelli relativi all'agricoltura specializzata biologica.
- e. favorire le attività di commercializzazione di vicinato ("chilometro zero") da parte delle imprese agricole.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 46.5 Sono vietate le modifiche delle sistemazioni idraulico-agrarie, salvo comprovate esigenze di sicurezza idrogeologica, che interferiscano con le componenti tipiche del paesaggio locale: le rogge, le siepi e le colture prative.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità

Azioni strategiche

47 Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Rif. elaborati grafici: Tav.A4 – Carta della Trasformabilità

- 47.1 Ai sensi dell'Art. 13 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T.I., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed, in particolare, determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), 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.
- 47.2 Per A.T.O. s'intendono le porzioni di territorio – in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerati e risolti, in termini sistemici, pluralità di problemi a scala urbana e territoriale – caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento, così come definite nelle "direttive" di cui al presente articolo.
- 47.3 Detti ambiti territoriali omogenei sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
- 47.4 Il P.A.T.I., coerentemente con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, definisce i criteri utili ad individuare le principali linee di sviluppo degli insediamenti, in considerazione delle specifiche peculiarità del territorio, degli elementi che emergono dall'analisi del patrimonio socio-economico e delle dinamiche territoriali.
- 47.5 Il P.A.T.I., in via generale, orienta le scelte progettuali del P.I. e dei P.U.A. verso il recupero, il riuso, la rifunzionalizzazione di aree già edificate, il completamento edilizio, la rimarginatura e rimodellamento degli insediamenti, allo scopo di preservare gli spazi aperti incentivandone la valorizzazione dal punto di vista agricolo-produttivo, ambientale e turistico-fruttivo.
- 47.6 In coerenza con il P.T.C.P. e nel rispetto dei principi e delle finalità enunciate dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il P.A.T.I. provvede a:
- a) incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio;
 - b) riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
 - c) incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
 - d) organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione;
 - e) prevedere interventi di riqualificazione dei bordi stradali e di messa in sicurezza della viabilità principale.
- 47.7 Nell'ambito della riorganizzazione/riqualificazione del territorio il P.A.T.I. fornisce indicazioni perché venga fatto ampio uso del credito edilizio, anche incentivato, per poter liberare parti di territorio dagli edifici localizzati in zone improprie;
- 47.8 In merito al dimensionamento residenziale il P.A.T.I., nel rispetto della superficie agricola trasformabile (parametro S.A.U.), valuta:
- a) il fabbisogno edilizio arretrato, con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni e condizioni abitative igieniche inadeguate e malsane;
 - b) il fabbisogno edilizio insorgente stimato in relazione a:
 - ruolo del Comune nell'economia territoriale, nel "sistema locale del lavoro", nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto, ecc.;
 - variazione quantitativa della popolazione (andamento demografico stimato);
 - variazione dei nuclei familiari;
 - flussi migratori;
 - previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari sia terziari e/o misti.
 -

- 47.9 Con riferimento al sistema produttivo obiettivo generale del P.A.T.I. è quello di concorrere, all'interno del quadro normativo regionale e provinciale, ad una riqualificazione organica del sistema insediativo del territorio comunale, coordinando in particolare quello produttivo con quelli della residenza e delle reti infrastrutturali coerentemente a quanto disciplinato dagli artt. 66-67-68-71 del PTCP.

DIRETTIVE

- 47.10 Sono ammissibili modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.I.; in questo senso il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.I..
- 47.11 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T.I., può prevedere variazioni del perimetro afferente agli A.T.O. conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati del Rapporto Ambientale del P.A.T.I..
- 47.12 Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I..
- 47.13 Il P.A.T.I. disciplina le aree produttive ampliabili e non ampliabili, conformemente a quanto stabilito dagli artt. 67 (aree produttive ampliabili) e 66-71 (aree produttive non ampliabili), del PTCP, stabilendo il limite quantitativo massimo di espansione produttiva per ciascuna area produttiva.
- 47.14 Per ogni area produttiva ampliabile è ammesso un ampliamento massimo del 10% della sua superficie produttiva individuata dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.T.C.P.; per le aree per le quali sono stati adottati ampliamenti nel periodo dal 01.01.2007 alla data di adozione del Piano provinciale la percentuale del 10% va calcolata rispetto alla superficie originaria.
- 47.15 Nelle aree produttive non ampliabili, il Comune in sede di P.I. può prevedere ampliamenti nel limite del 5% della superficie territoriale dell'area interessata presente alla data di adozione del Piano provinciale, purché tali previsioni siano rivolte a soddisfare esigenze di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona;
- 47.16 Le superfici delle aree produttive, del carico aggiuntivo previsto dal P.A.T.I., indicate nell'allegato dimensionamento, rispettivamente calcolate con il 10% delle superfici ampliabili e del 5% delle superfici non ampliabili, saranno in sede di PI verificate a seguito di indagini a maggior dettaglio e non costituiranno variante al PATI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 47.17 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 seguenti condizioni:
- lo strumento urbanistico operativo che prevede l'ampliamento dovrà preventivamente verificare lo stato di attuazione delle previsioni di aree produttive contenute nel P.A.T.I. e giustificare l'esistenza di nuove necessità insediative di tipo produttivo;
 - lo strumento urbanistico operativo dovrà verificare ed individuare lo stato dei sottoservizi, dei servizi tecnologici e dei servizi all'impresa e alla persona di cui l'area da ampliare è dotata.

Azioni strategiche

- 48 Aree Ambiti di urbanizzazione consolidata, programmata ed aree potenzialmente trasformabili prevalentemente residenziali/produttive**

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

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

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.

Le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato ed i nuclei insediativi in zona agricola.

48.2 Secondo la grafia della Tav. 4 del PATI, le destinazioni d'uso prevalenti sono:

- a) aree di urbanizzazione consolidata – residenza e servizi per la residenza: residenza, attività direzionali, attività commerciali, ricettivo-turistico. Possono essere ammesse attività produttive purché compatibili con la residenza. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.
- c) aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza: attività produttive, commerciali e direzionali; attività turistiche-ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (casa del custode-proprietario). Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

48.3 Il PATI indica con diversa grafia anche le aree di urbanizzazione programmata che si configurano come ambiti di trasformazione già individuati dai vigenti PRG ma non ancora attuati e/convenzionati.

48.4 Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T.I., nonché i relativi servizi: sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente.

48.5 Le aree potenzialmente trasformabili sono preferibilmente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T.I. individuato graficamente o presente nello stato dei luoghi, o possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata che ne determina pertanto il limite.

DIRETTIVE

48.6 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T.I., individua le aree in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

48.7 Al fine di definire in maniera più lineare il limite di ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti non sostanziali e di carattere non strategico dei perimetri individuati dal P.A.T.I.; nonché correggere refusi grafici e gli errori evidenti nelle planimetrie del P.A.T.I. medesimo, senza che questo costituisca variante al P.A.T.I.. La ridefinizione dei perimetri del tessuto urbanizzato dovrà avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T.I. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S.. La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, con l'eventuale individuazione di nuovi lotti di completamento, non potrà configurare nuove aree di espansione, ma potrà avvenire, soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti, **nel rispetto del limite quantitativo di consumo di suolo determinato con DGR 668/2018.**

48.8 Nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PATI dovranno essere seguiti i seguenti i criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, ai sensi all'art. 61 delle Norme del PTCP:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;

- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
 - d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
 - e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
 - f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.
 - g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.
- 48.9 In attuazione dell'art. 7 delle NT del PTRC (adottato con DGR n. 427 del 10.04.2013), nel caso in cui la trasformazione territoriale comporta sottrazione di colture effettivamente dedicate a produzioni agroalimentari tipiche e di qualità, devono essere previsti interventi di compensazione generando una superficie con valore agricolo o agroambientale almeno equivalente a quella occupata e trasformata.
- 48.10 Le aree di urbanizzazione consolidata programmata individuate nella Tav 4 "carta della trasformabilità" rappresentano i contesti territoriali programmati nel vigente PRG di espansione ed assoggettati a strumento urbanistico attuativo. Dette aree, dalla data di efficacia del PATI, acquisteranno valenza di PI, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04 e decadranno se entro anni 5 da detta data non avranno ottenuto i dovuti atti autorizzativi e/o convenzioni urbanistiche. Dette prescrizioni valgono anche per le aree che alla data di adozione del PATI sono stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi ma non ancora convenzionati urbanisticamente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 48.11 Prima dell'approvazione del P.I., negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree potenzialmente trasformabili, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente PRG qualora compatibili con il PATI.
- 48.12 Le aree di urbanizzazione consolidata programmata individuate nel PATI potranno essere recepite nel primo PI e decadranno se non autorizzate nell'arco temporale di validità del primo PI, restano fermi i termini temporali più restrittivi esposti al precedente comma 49.10.

49 Edificazione diffusa

Rif. elaborati grafici: Tav.A 4 – Carta della Trasformabilità

- 49.1 Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o borghi rurali o contrade rurali, disciplinati dal vigente PRG a seguito di apposite varianti come centri storici rurali, assoggettati a Piani di recupero o intervento puntuale con relativa schedatura e grado di protezione. Sono caratterizzate da:
- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale;
- 49.2 l'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T.I. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I. e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerata ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità;
- 49.3 In tali ambiti il P.A.T.I. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I., al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dai Piani sovraordinati, frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata e salvaguardare l'entità storica dei borghi o contrade rurali:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale o destinazioni compatibili, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.;
- All'interno degli ambiti di edificazione diffusa il PI favorisce lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche.

DIRETTIVE

- 49.4 Il P.A.T.I. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio, oltre alla salvaguardia e tutela dei borghi e contrade rurali.
- 49.5 Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo dell'effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, conseguentemente in sede di P.I. l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla rettifica dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI qualora il rilievo degli ambiti delle aziende agricole esistenti rilevasse la presenza dei centri aziendali in tali ambiti, senza che questo comporti una variante al PATI.
- 49.6 Il P.I. provvederà a precisare l'esatta delimitazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche, coerentemente a quanto previsto dall'art 9 delle NT. La ridefinizione dei margini dell'edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, non potrà configurare nuove aree di espansione ma potrà avvenire soltanto attraverso interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria, salvo loro limitate integrazioni..
- 49.7 L'efficacia di nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, è subordinata al trasferimento, dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti di perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto previsto dal punto 7 bis della DGR 856/2012;
- 49.8 Il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, può individuare gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.
- 49.9 Potenzialità edificatorie:
L'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal P.I. mediante:
- l'indicazione puntuale di volumi predeterminati per un massimo di mc. 800;
 - subordinatamente alla predisposizione di progetto di comparto, PUA o intervento unitario nel caso necessitano interventi di integrazioni di urbanizzazioni primarie;
 - in applicazione di un indice edificatorio.

Per quanto attiene ai centri storici rurali/contrade, inseriti nell'urbanizzazione diffusa, il PI potrà valutare l'opportunità, nell'obiettivo della salvaguardia e a seguito di approfondite analisi storico/tipologiche di

assoggettarli a piani urbanistici preventivi o interventi diretti assoggettati schedatura con relativo grado di protezione. Potrà inoltre, nel rispetto degli obiettivi di tutela, rivedere i perimetri degli ambiti e riclassificare i relativi gradi di protezione dei singoli manufatti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

49.10 Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni dei previgenti PRG e relative varianti di settore, in tali ambiti vige per le zone agricole l'art. 48, comma 7 ter della L.r. 11/2004.

50 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

50.1 Il P.A.T.I. individua le aree che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione e valorizzazione, volti al miglioramento ambientale, ad aumentare la funzionalità delle infrastrutture ed a mitigarne l'impatto con le aree circostanti.

50.2 Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono parti di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo produttivo e nelle quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone improprie, o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali o del contesto di inserimento, o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobati nel tessuto urbano, sono da favorire la riqualificazione e/o la riconversione, in coerenza con le direttive stabilite, per la materia di cui trattasi, dai livelli di pianificazione superiori.

DIRETTIVE

50.3 Tenuto conto della specificità dei contesti di intervento, il P.I. persegue specifici obiettivi di riqualificazione e tutela dei contesti stessi e dell'intorno di appartenenza attraverso specifiche azioni di mitigazione ambientale, di integrazione ed eventuale potenziamento dei sistemi di fruizione dell'area stessa (infrastrutture, collegamenti viari, ecc.).

50.4 Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:

- a) dal P.I., nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T.I.;
- b) con programma integrato di cui all'Art. 16 della L. n. 179/1992, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., o di accordo di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima.

50.5 Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori limitati e non strategici interventi di riordino urbano ed agricolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T.I..

50.6 Il P.I. provvede a sviluppare e precisare i più specifici interventi di riordino a seconda delle peculiarità del singolo ambito.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

50.7 Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I. adeguato alle direttive sopra richiamate, fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, qualora non dichiarati incompatibili con il P.A.T.I., nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:

- a) interventi diretti nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett.) a, b, c e d), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- b) interventi soggetti alla preventiva formazione di P.U.A. adeguati alle finalità, direttive e prescrizioni del presente articolo, tra quelli previsti dall'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

51 Opere incongrue ed elementi di degrado

Rif. elaborati grafici: Tav. A 4 – Carta della Trasformabilità

51.1 Le opere incongrue e gli elementi di degrado, sono costruzioni o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi. Il PATI definisce gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, ponendosi obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare anche attraverso la loro eliminazione o

trasformazione.

- 51.2 Gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare possono riguardare anche attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria, qualora ritenute incongrue in quanto lesive del prevalente valore paesaggistico, architettonico e ambientale dei luoghi.

DIRETTIVE

- 51.3 Il PI definisce la disciplina operativa in merito alle opere incongrue prevedendo specifici interventi di mitigazione, miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione ovvero, anche in accordo con la proprietà, la demolizione delle stesse che , determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio a norma dell'art. 36 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.
- 51.4 Il P.I. recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue per limitati interventi di valore non strategico individuate dal P.A.T.I. e nel predisporre apposita disciplina si basa su quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme e nel rispetto delle seguenti direttive:
- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal P.A.T.I., esercitabile anche in A.T.O. diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del P.A.T.I.;
 - b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo prevalentemente esistente, o secondo previsioni del P.A.T.I. per lo stesso ambito, sono disciplinate dal P.I. in modo puntuale e sono assoggettate a convenzione.
- 51.5 Il P.I., inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
- a) la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T.I. per l'area sulla quale ricade;
 - b) in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica da determinarsi in sede di PI, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - c) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.
- 51.6 Per quanto riguarda le aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria, il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree, al fine di disciplinare gli interventi ammissibili, definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, stabilire i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione, determinare le dotazioni di servizi prescritte dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circ. Reg. n. 16 del 30.07.2001.
- 51.7 Il P.I. per le attività di cui non riterrà ammissibile la permanenza provvederà alla disciplina delle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio a fini compensativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 51.8 Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I. adeguato alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG vigente.

52 Limite fisici alla nuova espansione

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 52.1 Il P.A.T.I. individua i limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria, nonché agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

DIRETTIVE

- 52.2 Il P.I., può prevedere limitati, circoscritti ed arginati scostamenti dei limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti conseguenti alla definizione di maggior dettaglio rispetto al P.A.T.I., senza che queste costituiscano variante al P.A.T.I. medesimo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 52.3 All'esterno dei limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti come definiti dal P.A.T.I., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal Titolo V della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dalle presenti norme per le zone agricole e per gli ambiti ad edificazione diffusa.
- 52.4 Fino all'approvazione del P.I., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

53 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. elaborati grafici: Tav.A 4 – Carta della Trasformabilità

- 53.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” individuate nella Tav. A4 “Carta della Trasformabilità”, cioè le parti del territorio in cui inserire, con il P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.
- 53.2 Il P.A.T.I. indica gli indirizzi alla potenziale espansione insediativa, individuata in contiguità con gli insediamenti esistenti, distinguendo tra sistema residenziale e produttivo.

DIRETTIVE

- 53.3 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione, da effettuarsi con il P.I., è ordinata dalle seguenti regole:
- a) la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione”, così come individuati al precedente articolo;
 - b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente e preferibilmente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo”, sulla scorta dei criteri e modalità applicative della perequazione urbanistica;
 - d) tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A. o intervento unitario;
- 53.4 Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti; la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:
- a) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità e le dotazioni previsti dal P.A.T.I. e dal P.I.;
 - b) aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.I.;
 - c) altre aree trasformabili non interessate da vincoli, né prossime agli stessi, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).
- 53.5 Il PI individuerà le nuove aree di espansione produttiva secondo quanto indicato dalle linee preferenziali di sviluppo produttivo indicate dal PATI per le aree produttive ampliabili ad un incremento, del 10% delle superficie produttiva programmata dal PRG, così come previsto dal PTCP, per le aree produttive non ampliabili il PI può prevedere ampliamenti nel limite del 5% della superficie territoriale dell'area interessata, purché tali previsioni siano rivolte a soddisfare esigenze di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona. L'ampliamento è subordinato alla previsione di misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo ed acustico. Detti ampliamenti dovranno essere coerenti con le direttive e prescrizioni del PATI e della VAS.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 53.6 Tali indicazioni non hanno valore prescrittivo e conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I.; non possono, pertanto, rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

54 Servizi ed attrezzature di interesse comune strategiche

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 54.1 Trattasi di aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse generale strategiche di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico, anche a scala sovracomunale individuati nella tavola 4 della trasformabilità. Sono individuati servizi ed attrezzature di interesse comune strategiche di progetto ed esistenti attuate.

DIRETTIVE

- 54.2 Il P.I. provvede a disciplinare gli ambiti per attuare le strategie di Piano nonché le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti in funzione delle specifiche tipologie di servizi e quanto previsto dalla L.R. n.11/04 art. 31 e dal dimensionamento previsto dal PATI.
- 54.3 Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., può concludere accordi con soggetti privati, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative ritenute di rilevante interesse pubblico per le finalità di cui al presente articolo, così come regolamentati dall'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e di accordi di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., così come regolamentati dall'articolo 7 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 54.4 L'attuazione delle previsioni strategiche del P.A.T.I. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, così come disciplinato dal P.I..

55 La mobilità nella pianificazione comunale

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

INFRASTRUTTURE

- 55.1 Il P.A.T.I. ha individuato gli interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale.

DIRETTIVE

- 55.2 Il Piano degli Interventi provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - rete viabilità di scala territoriale provvedendo al miglioramento dell'accessibilità territoriale e della sicurezza dei nodi di intersezione;
 - rete di collegamento interno tra i centri frazionali e di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale.
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.
- c) garantire la messa in sicurezza delle intersezioni tra i percorsi ciclopedonali, le viabilità esistenti e i nuovi interventi infrastrutturali;
- d) garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica...);

- 55.3 In generale, relativamente alle previsioni infrastrutturali del PATI che interessano la viabilità

provinciale, le fasi della progettazione dovranno essere definite nel dettaglio con l'Amministrazione Provinciale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 55.4 Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate secondo il livello di progettazione raggiunto dal P.I. senza necessità di variare il P.A.T.I. L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopeditoni, non costituiscono varianti al P.A.T.I.

PISTE CICLOPEDONALI

- 55.5 Il P.A.T.I. riporta i principali percorsi ciclopeditoni di carattere sovracomunale e itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo, nonché alcuni sentieri escursionistici.

DIRETTIVE

- 55.6 Gli itinerari ciclopeditoni devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotate di idonea segnaletica logica e coerente, nonché munite di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopeditona, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse; la segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione, nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.
- 55.7 Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopeditoni di progetto e la struttura del sistema della viabilità di interesse comunale prevista dal P.A.T.I., dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopeditona.
- 55.8 Il P.I. può precisare ed integrare anche attraverso uno specifico Piano dei percorsi pedonali e ciclabili e dei sentieri escursionistici, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.
- 55.9 Il P.I. potrà indicare soluzioni circa:
- i materiali di costituzione dei percorsi;
 - il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
 - la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
 - la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
 - la costituzione di ambiti di sosta;
 - la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 55.10 Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, sarà indicato nel PI secondo il livello di progettazione raggiunto senza necessità di variare il PATI. L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopeditoni, non costituiscono varianti al P.A.T.I.

Valori e tutele culturali

56 Ville Venete

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 56.1 Le Ville Venete sono considerate patrimonio artistico della cultura veneta di cui la L.R. 11/04, art. 40, comma 4;
- 56.2 Il P.A.T.I., coerentemente con il P.T.C.P. individua per il territorio comunale le Ville Venete, tutelate o meno ai sensi del D. Lgs 42/2004, risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza", pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, riconoscendo a tutte un interesse provinciale.
- 56.3 Per il territorio comunale tra le Ville Venete risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza",

pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, è riconosciuto un particolare interesse alle Ville di cui all'Allegati A delle Norme del P.T.C.P..

DIRETTIVE

- 56.4 In sede di pianificazione operativa il P.I. individua gli ambiti tutelati, sia in via diretta che indiretta, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. in collaborazione con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, disponendo una apposita e specifica normativa di recupero, valorizzazione e tutela applicabile alle ville venete, diversificandola in funzione delle loro caratteristiche peculiari e del valore documentale ad esse attribuito.
- 56.5 Per le Ville Venete, ancorché non comprese nel catalogo pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, ma tutelate come bellezze individue dall'art 136 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (già L. n. 1497/1939), devono essere applicate misure di tutela, salvaguardia e conservazione dei parchi, delle antiche pertinenze e del paesaggio agrario limitrofo, evitando interventi che possono compromettere le vedute paesaggistiche e danneggiare la conservazione delle aree verdi e delle alberature storiche.
- 56.6 Il P.I. dovrà assicurare un'adequata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti; inoltre prevede la tutela del contesto ambientale più prossimo a tali complessi architettonici, prefissando, con criteri storici, l'area di pertinenza degli stessi e salvaguardandone con ottici, vedute ed integrità, fatto salvo l'eventuale ambito di Vincolo Monumentale, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; a tal fine devono essere privilegiati in via prioritaria:
- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
 - la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei con ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.
- 56.7 Il P.I. recepisce il contesto figurativo, in relazione alla sua peculiarità, alle caratteristiche del suo inserimento nel tessuto urbano e paesaggistico, e detta una disciplina specifica per la valorizzazione di detto contesto, in aderenza alle direttive del P.T.C.P. In tale i contesti di tutela dovranno essere inserite, secondo criteri storici, le aree di pertinenza delle Ville venete e salvaguardati i con ottici e le vedute, ad integrazione di quanto già oggetto di tutela nei casi di apposizione di Vincolo Monumentale, ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
- 56.8 Il Comune, in sede di P.I., verifica presso i competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, le Ville Venete soggette a vincolo Monumentale, (ex Leggi 394/1909 e 1089/1939, ora D.Lgs 42/2004), ancorché non riportate dal P.T.C.P. e dal P.A.T.I..
- 56.9 Per i beni individuati dal P.I. verranno, comunque, adottate tutte le misure volte all'applicazione dell'art. 25 del P.T.R.C. (direttive per i parchi e i giardini di interesse storico e architettonico), ed in particolare:
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne 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.

57 Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale/edifici di proprietà pubblica con più di anni 70, edifici tutelati da PATI e PTCP

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 57.1 Il P.A.T.I., individua gli edifici ed i complessi di valore monumentale testimoniale (beni storico - culturali).
- 57.2 Sono compresi anche beni non vincolati, comunque di pregio storico-culturale per i quali la pianificazione comunale operativa valuta la presenza del bene sulla cartografia catastale d'impianto

o, per gli edifici più recenti, sulla base di caratteristiche costruttive e tipologiche di particolare rilievo ed interesse; individua l'area di pertinenza quale ambito omogeneo di tutela del bene e conserva i caratteri tipologici caratteristici, quali ad esempio portico, copertura a due o quattro falde, scale, foronomie, pavimentazioni e recinzioni esterne; per tali immobili, oltre agli interventi manutentivi e di restauro, vengono definite le possibilità di riuso e dettate precise prescrizioni per il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree di pertinenza favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche.

DIRETTIVE

- 57.3 In sede di redazione del PI potranno essere individuati ulteriori complessi di valore monumentale e o testimoniale non individuati nel PATI, coerentemente con le indicazioni del presente articolo, senza che questo costituisca variante al PATI.
- 57.4 Per i siti ed i manufatti di significato antropologico/storicistico il P.I. fissa il loro recupero:
- disciplinando gli interventi necessari per tramite di un regolamento edilizio prestazionale specificamente mirato a garantirne la conservazione della complessiva qualità preesistente;
 - riferendo a caratteri formali e prestazionali omogenei la progettazione urbanistica esecutiva e la progettazione edilizia unitaria dell'assetto complessivo di ogni intervento;
 - controllando l'impatto di ogni nuovo intervento, e delle sue connessioni con l'intorno insediativo, sul paesaggio circostante e sui suoi caratteri naturalistici;
 - ricercando soluzioni architettoniche qualificanti ed adottando materiali costruttivi omogenei e tradizionalmente riconoscibili in sito nel progettare e realizzare gli interventi necessari;
- 57.5 Per ogni tipo di intervento da attuarsi su Centri Storici, complessi ed edifici di pregio architettonico, unitamente a pertinenze e contesti figurativi, di interesse provinciale, il P.I. prevede l'obbligo di una progettazione articolata con riferimento a quattro momenti progettuali:
- a) riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato;
 - b) riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento;
 - c) disciplina degli usi, funzioni, attività ammissibili mediante connessione ai riferimenti primo e secondo e verifica di compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi funzioni ed attività preesistenti o prevedibili;
 - d) disciplina delle procedure e dei programmi di intervento ammissibili.
- 57.6 Per questi beni storico-culturali il P.I. prevede:
- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni;
 - la predisposizione di studi ed adozione di piani e strategie di controllo dei flussi veicolari con previsione delle zone di parcheggio al di fuori del bene e del suo contesto più prossimo;
 - la previsione intercomunale di itinerari ciclabili e di visita includendo la valorizzazione dei centri rurali minori;
 - il consolidamento ed ampliamento dei musei locali di settore;
 - la promozione di eventuali sottosistemi tipici di settore;
 - l'individuazione degli Istituti e luoghi della Cultura ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - ogni altra disposizione prevista dall'Art. 26 del P.T.R.C., modalità ed indirizzi per la loro fruizione e valorizzazione;
 - l'individuazione delle pertinenze coperte e scoperte, quali edifici accessori, aree scoperte e/o dotate di architetture vegetali, parchi, orti, broli, viali e tutto quanto rintracciato attraverso idonea ricognizione storico-critica, come facente parte del complesso monumentale inteso nella sua integrità storico- funzionale;
- 57.7 in sede di pianificazione operativa vengono formulate le normative di tutela e valorizzazione anche mediante accordi pubblico-privato, definendo i limiti di compatibilità delle destinazioni d'uso al fine di garantire la sostenibilità degli interventi, potranno essere altresì verificati i manufatti ed i relativi ambiti e gradi di tutela, eventuali incongruenze documentate non costituiscono variante al P.A.T.I..
- 57.8 Sistema dell'Archeologia Industriale
Il P.I. individua i principali manufatti dell'archeologia industriale e, con i necessari approfondimenti, adotta misure volte all'applicazione dell'Art. 29 del P.T.R.C. e promuove il recupero e la valorizzazione anche attivando procedure di evidenza pubblica finalizzate all'acquisizione di proposte ideative (Art. 108 D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.).
- 57.9 Sistema dei Centri di Spiritualità
Il P.I. individua i principali santuari e manufatti di culto; con necessari approfondimenti provvede a salvaguardare le aree storicamente adibite a "sagrato" quali spazi riservati al culto, ai sacramenti ed

alle funzioni connesse, anche vietando il traffico veicolare e l'accesso motorizzato e in genere evitando nuove edificazioni invasive estranee all'utilizzo sociale e pastorale delle strutture di culto, istituendo idonee zone di rispetto. Prevede, inoltre, opportuno sistema di segnaletica territoriale per il turismo religioso.

- 59.10 Relativamente all'edificio "Ex Casa del Fascio ora Sede Municipio, 1933, De Luca, G. Marola" in Comune di Chiampo e "asa di campagna con osservatori, 1964-1965, S. Ortolani" in Comune di Altissimo di cui all'elenco delle "Architetture del Novecento" del PTRC, il PI provvederà ad attivare specifiche politiche di salvaguardia, valorizzazione e recupero, che ne valorizzino gli elementi architettonici, gli apparati decorativi e i caratteri insediativi. Si richiamano le misure di salvaguardia del PTRC adottato.

58 Contesti figurativi

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 58.1 Comprende i contesti figurativi ai sensi della L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 comma 4, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio. Il PATI riconosce i contesti figurativi delle ville venete di cui al Catalogo dell'Istituto Ville Venete ai sensi dell'art. 45 delle Norme del PTCP

DIRETTIVE

- 58.2 Il P.I. previa ricognizione ed eventuale integrazione con porzioni non strategiche dei contesti figurativi e pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:
- a) salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
 - b) mantenere e valorizzare gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati;
 - c) favorire l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato;
 - d) riconsiderare eventuali aree edificabili previste dallo strumento urbanistico comunale ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo al fine di verificarne l'attuale compatibilità con le strategie di tutela apprestate.
- 58.3 Il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa la individuazione dei sedimi degli ambiti interessati, nonché effettua un'accurata analisi dello stato di fatto, provvedendo a definire per ciascuno di essi le modalità di intervento di dettaglio con esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e tecnologici incompatibili con il contesto da tutelare, apportando eventuali lievi scostamenti in rapporto alla scala di maggior dettaglio alle perimetrazioni individuate dal P.A.T.I. in dipendenza di particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo la finalità della massima tutela storico ambientale delle aree; saranno, in ogni caso, garantiti:
- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.
- 58.4 Il P.I. adotta misure volte a:
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne 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;
- privilegiando in via prioritaria:
- l'ubicazione di standards urbanistici, escluse le aree sistemate a verde, all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle

- grandi dimensioni;
 - la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.
- 58.5 Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché eliminazione delle superfetazioni incongrue.
- 58.6 Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.
- 58.7 Il P.I. individua, inoltre, gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 58.8 Fino all'approvazione del P.I. sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti dello strumento urbanistico in quanto compatibili col PATI. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.
- 58.9 Si richiamano le prescrizioni degli art. 45 del PTCP

59 Coni visuali

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 59.1 Per "cono visuale" il P.A.T.I. intende una veduta di un singolo sito ovvero di un singolo oggetto architettonico da un determinato specifico punto di vista considerato privilegiato in ragione della qualità della veduta del sito o dell'oggetto che esso consente di percepire.
- 59.2 Il P.A.T.I. individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

DIRETTIVE

- 59.3 Il P.I. verifica ed integra le previsioni del P.A.T.I. dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela:
- verifica le individuazioni dei coni visuali e individua eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
 - indica gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi.
- 59.4 In merito al sistema delle Ville Venete la tutela del cono visuale in sede di P.I. il Comune:
- prevede norme di tutela verificano le individuazioni dei coni visuali ed individua eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
 - indica gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi, anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
 - prevede norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 59.5 Nel cono visivo interessato dai coni visuali sono vietati interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e vanno previste operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.
- 59.6 È vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.

60 Centri storici

Rif. elaborati grafici: Tavv. A1vincoli e pianificazione e A4 – Carta della Trasformabilità

- 60.1 Per il territorio comunale il P.T.C.P. individua puntualmente nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale i centri di antica formazione di cui all'Atlante dei Centri Storici
- Il P.A.T.I., in applicazione di quanto previsto all'Art. 40, c. 3, lett. a) e b) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., fa proprie le analisi del P.T.C.P.:
- Centri storici di notevole importanza (1): Sono classificati come tali i centri storici che conservano in larga parte il tessuto storico urbano ed architettonico e presentano emergenze storico – artistiche di particolare rilevanza.
 - Centri Storici di grande interesse (2): Sono classificati come tali i Centri Storici che conservano in buona parte il tessuto storico urbano ed architettonico.
 - Centri Storici di medio interesse (3): Sono classificati come tali i Centri Storici che conservano solo in parte il tessuto storico urbano ed architettonico e tuttavia mantengono una identità storica peculiare.
- 60.2 Sono individuati i Centri Storici di cui alla LR 11/04, così come recepiti dall'art. 24 delle N.T.A. del P.T.R.C., secondo quanto riportato nell'Atlante dei Centri Storici - Censimento, Catalogazione ed Individuazione dei Centri Storici del Veneto, a cura della Regione Veneto - Segreteria Regionale per il Territorio e successive modifiche introdotte dal P.R.G. approvate ai sensi della L.R. 80/80.

DIRETTIVE

- 60.3 Il P.I. stabilisce con maggior dettaglio, modifica e ridefinisce il perimetro dei centri storici individuati dal PATI, sulla base di ricognizioni storiche e rilevamenti in sito, completandoli con le aree di pertinenza visiva o funzionale presenti ai margini degli stessi; per la tutela dei centri storici lo strumento operativo:
- detta le misure atte a garantire il mantenimento del contesto urbanistico ed edilizio, definendo i caratteri tipologici e i materiali costruttivi tipici del luogo, anche tramite schedatura dettagliata degli edifici;
 - provvedere alla redazione di un abaco che tenga conto delle peculiarità tipologiche e delle caratterizzazioni formali proprie delle singole zone, fornendo inoltre indicazioni per contestualizzare correttamente gli interventi;
 - provvedere al mantenimento e al recupero degli spazi aperti e dei manufatti minori caratterizzanti il contesto storico-urbanistico (orti, giardini, piazze, fontane, capitelli, statue e monumenti, con visuali, muri e muretti, ecc.), individuando e tutelando le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico;
 - provvedere al mantenimento della relazione tra il centro storico ed il contesto paesaggistico;
- in particolare, per i centri storici di notevole importanza e di grande interesse, in sede di pianificazione operativa il Comune provvede a:
- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico precedentemente individuati;
 - individuare idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
 - 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;
 - individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
 - prevedere le principali tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo;
 - individuare idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
 - 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, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. n. 42/2004;
 - disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela.
- 60.4 Il P.I. provvede, sulla base delle presenti direttive:
- a) ad attribuire o modificare a ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;

- b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali, direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- c) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

60.5 Il P.I. prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi .

PRESCRIZIONI E VINCOLI

60.6 Fino all'approvazione del P.I. sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del vigente P.R.G., interventi nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti e quelli che disciplinano i centri storici in quanto non in contrasto con la disciplina del PATI.

61 Insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali, manufatti rurali da salvaguardare e valorizzare

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 61.1 Trattasi di edifici e complessi di valore storico-ambientale sparsi nel territorio agricolo (inclusi quelli già tutelati nel P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985, nonché insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare ai sensi dell'art. 2, c. 1, della L. n. 378/2003.
- 61.2 Trattasi, altresì, di corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e di fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi particolari caratteristiche ambientali e architettoniche di beni culturali tipici della zona rurale.
- 61.3 Ai sensi dell'art. 43, c. 1, lett. a) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T.I. individua – nel territorio agricolo – gli edifici con valore storico-ambientale, riconoscendo nei documenti materiali della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale".

DIRETTIVE

- 61.4 In coerenza con i livelli di pianificazione superiore il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali-paesaggistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.
- 61.5 In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale.
- 61.6 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tutela del manufatto e con il relativo grado di protezione.
- 61.7 Il P.I. a seguito di una più approfondita indagine potrà rivisitare ed integrare i manufatti oggetto di tutela del presente articolo, compreso i relativi gradi di protezione senza che questo comporti variante al P.A.T.I.
- 61.8 . A ciascun fabbricato o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento prevalenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

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

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi

e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

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

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

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

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

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

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico)sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

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

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

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

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

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore

storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

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

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

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

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

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

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

61.9 Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

61.10 Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del P.R.G. vigente in merito alle destinazioni d'uso, alle tipologie ed alle caratteristiche costruttive.

62 Criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 43, 44, 45

62.1 Il PATI favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono e dell'art. 43 e 44 della L.R. n. 11/04.

DIRETTIVE

62.2 Il P.I. individua le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T.I. per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al presente articolo.

62.3 Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo riportante:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;

- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
 - la tipologia e consistenza degli allevamenti;
 - l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
 - riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.
- 62.4 La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse). Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:
- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
 - sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

PRESCRIZIONI

- 62.5 Il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali dovrà in ogni caso risultare compatibile con la zona agricola, tenuto conto delle caratteristiche delle aree e delle tipologie delle attività insediate, in conformità con l'art. 7. comma 4. lett c) della Variante al PTRC (DGR 427 del 10.04.2013) e quanto previsto dagli artt. 43 e 44 della L.R. 11/04.

63 Rete ecologica locale

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 63.1 La rete ecologica è un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato dal P.A.T.I. per le finalità più ampie di:
- conservazione della natura;
 - tutela della biodiversità;
 - sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali;
 - conservazione delle risorse della naturalità territoriale.
- 63.2 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
 - b) aree boscate;
 - c) corsi d'acqua naturali e artificiali;
 - d) prati, pascoli ed incolti;
 - e) siepi e filari;
 - f) neo-ecosistemi paraturali.
- 63.3 Compongono la rete ecologica locale le aree nucleo, i corridoi ecologici, le isole ad elevata naturalità ("stepping stones") e le aree di connessione naturalistica ("buffer zones", "restoration area"), come individuate nella Tav. 4 del PATI, e dalla tavola delle analisi agronomico-ambientali.
- 63.4 Le aree nucleo - Core areas, presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della rete Natura 2000 individuati ai sensi delle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. e 2009/147/Ce e ss.mm.ii. e dalle Aree Naturali Protette, Parco Naturale Regionale della Lessinia, ai sensi della Legge 394/91, unitamente ad aree diverse per le quali è documentata la presenza di habitat e/o specie di interesse comunitario e che si trovano in continuità geomorfologica e vegetazionale con il sito della rete Natura 2000, IT3210040 "Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine" e di cui all'Art. 20 - Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale.
- 63.5 Il PATI individua isole ad elevata naturalità - Stepping stones, quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura discontinua, anche diffusa, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione. Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale. Il PATI individua le seguenti aree:

- filari e siepi, scollegati dai corridoi del PTRC,
 - piccole aree boscate.
- 63.6 Il PATI individua i corridoi ecologici quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione. I corridoi ecologici principali indicati dal PATI sono i corridoi ecologici regionali (PTRC), aree a vegetazione diffusa che collegano le aree nucleo, mentre quali corridoi ecologici secondari indicati dal PATI sono stati individuati il Torrente Chiampo e due suoi piccoli affluenti.
- 63.7 Il PATI individua le aree di connessione naturalistica - Buffer zones, quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, in continuità con le aree nucleo, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
- 63.8 Vengono quindi individuati:
- l'area montana e boscata a Sud della core area "SIC Monti Lessini- Pasubio-Piccole Dolomiti Vicentine"
 - gli ambiti del territorio limitrofi al Parco della Lessinia.
- 63.9 Ad inserirsi tra gli elementi della rete ecologica anche l'area di elevata naturalità, Arzignano Nord, recepita dal P.T.C.P., trattasi di area di rinaturalizzazione o restoration area. Sono aree che per valenze naturali e/o seminaturali, possono costituire mosaici ecosistemici con importanti ruoli di miglioramento della funzionalità ecologica della rete, previa conservazione ed incremento degli elementi naturaliformi. Per tale area, i Comuni incentivano gli interventi e le forme di conduzione che possano contribuire a tutelare ed a riqualificare gli elementi di naturalità del contesto.
- 63.10 Il PATI ha inoltre individuato le barriere infrastrutturali, che costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica individuato (Rif. elaborati grafici: Tav. B.1.7 – Carta dei sistemi eco-relazionali del territorio comunale). Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricomprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate. Il P.I. al fine di mitigare tale conflittualità salvaguarda il carattere di continuità del contesto naturale/paesaggistico, e prevederà modalità operative per l'eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado o per eventuale riqualificazione di parti incoerenti che impediscano la funzionalità della rete ecologica; inoltre, andrà ad indicare misure che vadano a tutelare e ricostituire le connessioni ecologiche diffuse o lineari tra paesaggio urbano e naturale.
- 63.11 La pianificazione operativa provvederà a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali del territorio della Valle del Chiampo, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico, vegetazionale e faunistico tra i diversi elementi di detta rete ecologica locale, coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

DIRETTIVE

- 63.12 Il P.I. completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agro-forestale e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.
- In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:
- riqualificazione dei corsi d'acqua;
 - mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
 - formazione di siepi arboree - arbustive nel territorio aperto;
 - mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali.
- 63.13 Nella progettazione del sistema del verde urbano, si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo legghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, corsi d'acqua, ...) e si dovranno utilizzare negli interventi di semina e messa a dimora di piante arboree ed arbustive, esclusivamente specie ecologicamente coerenti e materiale vegetale che rispetti i requisiti necessari a salvaguardare il patrimonio genetico delle popolazioni selvatiche, evitando l'introduzione di specie esotiche invasive.
- 63.14 Il P.I. predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di
- il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
 - la previsione di realizzare neo-ecosistemi anche con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
 - la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a

funzione, 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);

- la riqualificazione di aree degradate quali discariche, aree industriali dismesse, ecc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, siti della Rete Natura 2000, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico e ambientale, i percorsi ciclo-pedonali esistenti ed in progetto, nell'ambito di una valorizzazione turistica complessiva dell'area.

63.15 Per i corridoi ecologici regionali (PTRC) il Comune, in ottemperanza alle norme del PTRC, dovrà sempre verificare che l'attuazione delle trasformazioni previste dal PATI non deteriori o interrompa le funzioni ecosistemiche garantite dai medesimi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

63.16 Non sono consentiti interventi che possano limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici. Nella realizzazione di qualsiasi intervento di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata vagilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:

- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno 1'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi".

63.17 Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica, con esclusione delle aree nucleo per le quali si rimanda alla normativa specifica, si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione ambientale in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta. Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.

63.18 Con riferimento alla specifica tutela delle aree nucleo :

1. la gestione dell'agricoltura in queste aree deve essere indirizzata, anche mediante interventi di incentivazione e sostegno tecnico e finanziario, al mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva;
2. in sede di progettazione edilizia dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze di tutela del sito della rete Natura 2000 considerato. In base alla ricognizione effettuata l'intervento dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con gli habitat e le specie floristiche e faunistiche, oggetto di tutela, eventualmente individuate;

63.19 Nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle presenti N.T. all'interno delle aree nucleo, si rimanda a quanto previsto dalle DIRETTIVE e PRESCRIZIONI dell'ART 20 - BIODIVERSITÀ: SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

63.20 Eventuali interventi localizzati all'interno della rete ecologica, dovranno essere preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete stessa: in sede di progettazione edilizia dovrà essere

effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze di tutela del sito della rete Natura 2000 considerato. In base alla ricognizione effettuata l'intervento dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con gli habitat e le specie floristiche e faunistiche di pregio eventualmente individuate.

- 63.21 La realizzazione e il mantenimento degli elementi della rete ecologica previsti dal PAT sono vincolanti. Dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.AT in oggetto e che potrebbero fungere da habitat per specie identificate come potenzialmente presenti. Nelle isole ad elevata naturalità e nei corridoi ecologici, è vietata la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi, fatto salvo quanto previsto e consentito dalla normativa vigente.
- 63.22 All'interno dei corridoi ecologici è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica, inoltre sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai medesimi.

Disposizioni generali per la pianificazione e la progettazione

64 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

- 64.1 Il P.A.T.I. ha determinato la superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola (SAT): essa interessa le superfici territoriali come evidenziato in tabella ed è stata calcolata secondo le modalità indicate dagli Atti di Indirizzo della Regione Veneto (di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C) e s.m.i.) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) e come computato analiticamente nella Tavola della SAU allegata all'Analisi agronomico-ambientale.
- 64.2 L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente, qualora le modalità di calcolo siano attuabili con metodologie non discrezionali.

COMUNE		SAU (mq)	S.T. (mq)	S.F. (mq)	% S.F. (9,5% o 3,8%)	SAU+S.F.	SAU/STC
Crespadoro	M	8.379.325	30.128.094	19.336.200	734775,6	9.114.101	27,81%
Altissimo	M	4.853.187	15.051.976	8.738.700	332070,6	5.185.258	32,24%
San Pietro Mussolino	C	798.602	4.103.550	2.294.100	217939,5	1.016.541	19,46%
Nogarole Vicentino	C	3.835.967	9.022.176	3.837.700	364581,5	4.200.548	42,52%
Chiampo	C	8.226.465	22.674.723	8.327.600	791122	9.017.587	36,28%

COMUNE		% SU INDICE REGIONALE	%Trasformabilità utilizzata	S.T. (mq)	S.T. Ha	+ 10 %	+ 20%
Crespadoro	M	>19,2%	1,3 %	118.483	11,85	13,03	14,22
Altissimo	M	>19,2%	1,3 %	67.408	6,74	7,41	8,09
San Pietro Mussolino	C	< 45,4%	0,65 %	6.608	0,66	0,73	0,79
Nogarole Vicentino	C	< 45,4%	0,65 %	27.304	2,73	3,00	3,28
Chiampo	C	< 45,4%	0,65 %	58.614	5,86	6,45	7,03

- 64.3 Detta superficie è stata aumentata ulteriormente del 20% come previsto all'art. 50, comma 1, lettera c) della L.R. 11/2004 e successivi atti di indirizzo (D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008)

DIRETTIVE

- 64.4 In sede di PI, l'utilizzo della SAT dovrà essere monitorato, predisponendo obbligatoriamente un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato.

65 Dimensionamento insediativo e dei servizi

- 65.1 Il P.A.T.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il P.A.T. nel determinare le caratteristiche degli ambiti territoriali omogenei (ATO), di cui all'art. 2 lettera h), considera la quantità di superficie assegnata ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera a) della L.R. 14/2017 e assunta all'art.46 bis delle presenti norme.

~~Determina, per gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.~~

- 65.2 Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
- a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
 - h) gli elementi di riqualificazione urbana.
- 65.3 Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
- a) relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
 - b) relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
 - d) relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mq, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
- Il P.A.T.I. articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun A.T.O..
- 65.4 Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla L.R. n. 33/2002 e s.m.i. e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.
- 65.5 Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.
- 65.6 Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.
- 65.7 Trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 31 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

DIRETTIVE

- 65.8 Il P.I. provvede alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.
- 65.9 Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni

urbanistiche significative.

- 65.10 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotta il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'Art. 46, c. 1, lett. b) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., di identificare tali zone:
- a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune;
- precisando, peraltro, che esse possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso.
- 65.11 Il P.I. 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 anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
- 65.12 Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente, escludendo quella legata a P.U.A. o progetti per i quali i lavori siano iniziati e/o convenzionati; sono, inoltre, escluse dal carico insediativo aggiuntivo relativo alle attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive per le quali i relativi lavori siano iniziati e/o convenzionati, e l'individuazione di zone per la gestione (conferma o trasferimento) di strutture produttive esistenti in zona impropria.
- 65.13 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.I. e, in particolare:
- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.I.;
 - in aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal P.A.T.I. sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
- 65.14 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal P.A.T.I., il P.I. può individuare specifiche zone in aderenza ad aree proprie destinate al trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori ed olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
- 65.15 Al fine di contenere il consumo del territorio, il P.I. potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc.; il P.I. potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia; lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze ed alle superfici coperte, le norme tecniche del P.I. potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dai soggetti abilitati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse legate alle effettive esigenze della produzione.
- 65.16 Il P.I. potrà riclassificare e/o accorpare le aree a servizi previste dal P.R.G. all'interno dell'urbanizzazione consolidata, sempre nel rispetto del dimensionamento minimo dei servizi previsti dall'Art. 31 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 65.17 Sino all'approvazione del P.I. gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.I.:
- a) 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 e/o atto unilaterale d'obbligo;

- b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse 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 e/o atto unilaterale.

65.18 Ai sensi dell'art. 18 bis della L.R. n. 11/2004 sono sempre ammessi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

65.19 In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati all'approvazione di un P.U.A..

Art. 65 bis Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017.

Rif. Legislativo: L.R. 14/2017- DGR 668/2018

Il PATI, al fine di determinare la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo e in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), L.R. 14/2017 deliberato con DGR 668/2018, fissa detto limite in 9,85 ettari.

Il PATI, in attuazione di quanto previsto dall'art. 13, lett r bis) della L.R. 11/04-

Il PATI- evidenzia nella tavola 4 della trasformabilità le porzioni di PRG compatibili con il PAT, e per le quali interverrà l'efficacia di cui all'art. 48, comma 5 bis L.R. 11/04, come quelle previsioni di trasformazione già contenute nel PRG e confermate nel PAT escluse dal consolidato.-

DIRETTIVE

6. **Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina i seguenti obiettivi in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:**

a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;

b) riqualificazione delle opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;

c) riqualificazione degli ambiti urbani degradati: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;

2) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non

compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

3) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;

4) degrado ambientale: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;

d) 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.

È demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 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 PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla

collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 1):

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 in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;

f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;

g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;

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

66 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile

66.1 Il P.A.T.I., detta criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

DIRETTIVE

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

- a) aree non interessate da vincoli di tutela, invarianti/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- b) aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T.I. e dal P.I.;
- c) altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T.I..

66.3 Il P.I., ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal P.A.T.I., prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando 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 livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

66.4 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al presente articolo, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge.

66.5 Il P.I. subordina la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L. n. 241/90 e s.m.i., che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standard di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

66.6 Sino all'approvazione del P.I. si dovranno prevedere:

- a) la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze tipiche della zona; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- b) l'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- c) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
- d) adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

67 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP)

67.1 Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP) rappresenta uno strumento innovativo di semplificazione amministrativa ed operativa al tempo stesso dei rapporti fra Pubblica Amministrazione ed Imprese, garante di un sistema amministrativo efficiente, semplice e rapido a servizio delle Imprese, per le quali la raggiunta semplificazione procedimentale riduce i costi operativi e le condizioni di incertezza sullo stato delle pratiche, ottenendo così la diminuzione delle restrittività della regolamentazione.

- 67.2 Nei casi previsti dall'art. 4 LR 55/2012 e successiva circolare, si applicano le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010, così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.
- 67.3 In tavola 4 sono evidenziate con apposita indicazione puntuale gli interventi di variante con procedure SUAP approvati ed in essere al momento dell'adozione del PATI.

DIRETTIVE

- 67.4 Per le attività produttive in zona propria ed impropria trova integrale applicazione la L.r. 55/2012. L'art. 4 della L.r. 55/2012, in variante al PI, non è ammesso nei seguenti casi, costituendo variante al PATI:
- opere incongrue riconosciute dal PATI;
 - attività ricadenti all'interno di un ambito di miglioramento della qualità insediativa;
 - ricadenti in ambiti nei contesti figurativi e pertinenze scoperte da tutelare ;
 - ricadenti in aree di pregio paesaggistico;
 - ricadenti in aree di pregio ambientale;
- 67.5 Il P.I. può disciplinare le attività produttive da trasferire a seguito di apposito convenzionamento entro le zone proprie così come individuate dal PI (nei limiti di cui ai punti precedenti) anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 80-81 e recepimento delle circolari regionali in materia. Il PI può disciplinare gli interventi strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.

PRESCRIZIONI

- 67.6 I procedimenti SUAP conclusi o in corso alla data di adozione del PATI saranno recepiti nel PI senza costituire variante al PATI.

68 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

Rif. Legislativo: art. 13, L.R. 11/2004, LR 50/2012; DGRV 1047 DEL 18/06/2013

DIRETTIVE

- 68.1 La localizzazione degli interventi commerciali dev'essere effettuata secondo il dettato normativo della LR 50/2012 e dalla DRGV 1047/2013. Lo strumento urbanistico comunale localizza con variante le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita. A tal fine il PI, o sua variante, favorirà la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dalla LR 50/2012 art 3 c. 1 lett. m, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate. Tale localizzazione non è necessaria all'interno dei centri storici qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile. Al di fuori del centro urbano la localizzazione è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, così come disciplinato dalla Legge Regionale e proprio regolamento attuativo.
- 69 **Promozione di iniziative volte all'uso corretto delle risorse energetiche ed allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili**
- 69.1 La protezione del clima rappresenta un aspetto fondamentale della politica di sostenibilità del Comune che, nel perseguire gli obiettivi della riduzione delle emissioni dei gas serra climalteranti;
- 69.2 Il P.A.T.I. contribuisce al raggiungimento delle finalità di cui all'Art. 2, c. 1, lett. a) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., recependo quanto disposto dal D. Lgs. n. 387/2003 – che da attuazione alla Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili;
- 69.3 Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti norme stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.
- 69.4 Il P.A.T.I. urbanisticamente fa propri i criteri informativi e procedurali relativi a provvedimenti statali e regionali che verranno emanati ai fini di favorire interventi aventi per obiettivo la promozione dell'installazione di impianti fotovoltaici; i relativi provvedimenti normativi verranno recepiti

automaticamente.

DIRETTIVE

- 69.5 Il P.I. localizza e definisce:
- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico-artistico del territorio; in particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio; l'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione;
 - b) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile; il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. n. 1444/1968), ma sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti ed infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile in determinati siti qualora giustificato al fine di:
 - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
 - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici;
 - c) in particolare potrà essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal P.A.T.I.:
 - aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - ambiti territoriali di importanza paesaggistica;
 - contesti figurativi;
 - invarianti di natura ambientale.
- 69.6 Viene richiamato quanto disposto dall'Art. 44, c. 7 bis, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e quanto previsto dalle D.G.R.V n. 119/CR del 23.10.12 (aree non idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici) e D.G.R.V. n. 856 del 15.05.2012 (distanze reciproche i manufatti costituenti impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse e biogas).
- 69.7 Il Comune con il P.I., dispone affinché siano applicati per gli impianti di scambio termico chiuso ed aperto gli appositi regolamenti provinciali che definiscono le modalità di realizzazione e gestione degli stessi, nonché individua le aree del territorio dove ne è consentita la realizzazione; l'installazione dei sistemi in oggetto è vietata fino alla approvazione dei regolamenti provinciali sopra indicati; le misure di salvaguardia trovano applicazione nei limiti di un anno dall'adozione del P.T.C.P..
- 69.8 In sede di redazione del P.I. il Comune individua interventi che:
- consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
 - localizzino aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 69.9 Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi della disciplina regionale

70 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

- 70.1 Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.
- 70.2 Il P.I. determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

71 Mitigazioni, Compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa

Rif. elaborati tecnici: Rapporto Ambientale, Relazione per la Valutazione di Incidenza

- 71.1 Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di V.A.S. individua misure di

- mitigazione, compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.
- 71.2 Con il termine “mitigazioni e compensazioni” si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano. Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili alle trasformazioni indotte dal Piano, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

DIRETTIVE

- 71.3 Il P.I. assume e fa proprie le misure e gli accorgimenti individuati nella V.A.S. e riportati di seguito e recepisce e attua le prescrizioni in esse contenute per la parte di sua competenza. Il P.I. definirà modalità e procedure per l’attuazione delle stesse.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 71.4 Le opere e gli interventi di seguito riportati, dovranno essere attuati contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di Piano che hanno generato effetti ambientali negativi indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di V.I.A..
- 71.5 Si riportano di seguito le misure da osservare in fase di attuazione del Piano, nella predisposizione della pianificazione degli interventi (P.I.) ed attuativa (P.U.A.).

protezione di fossi e corsi d’acqua

1. nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del P.A.T.I. in prossimità di corsi d’acqua dovrà essere rispettata la normativa vigente, ed in particolare il R.D. n. 368/1904 ed il R.D. n. 523/1908, oltre che le indicazioni della relazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T.I.. Nelle aree di trasformazione che ricadono in ambiti a dissesto idraulico (es. aree a pericolosità idraulica individuate dal P.A.I.) si sconsiglia la realizzazione di locali interrati.
2. Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica di fossi e corsi d’acqua mantenendo la sezione idraulica degli stessi ed evitando il tombinamento. Gli attraversamenti non dovranno pregiudicare gli eventuali ampliamenti dei corpi idrici e dovranno essere concordati con gli Enti competenti.
3. Non dovranno essere realizzati scarichi diretti sui corsi d’acqua e dovranno essere rispettate tutte le norme del P.T.A. per la protezione della qualità delle acque.

tutela della risorsa idrica sotterranea

4. Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del P.T.A. ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione attuativa degli interventi di edificazione e riqualificazione/riconversione dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. In particolare le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato.
5. A tutela della risorsa idrica sotterranea nelle nuove zone produttive, in particolare nelle zone destinate a piazzali di manovra e nelle aree di sosta degli automezzi industriali, dovranno essere predisposte vasche di prima pioggia ed eventuali disoleatori. Dovrà essere valutata la necessità di predisporre vasche di prima pioggia e di raccolta degli idrocarburi e disoleatori per la nuova viabilità di progetto.
6. per le sorgenti che non sono state ancora considerate in fase di PATI, rimandare al PI la definizione di aree di salvaguardia delle sorgenti di prelievo idropotabile con fasce di rispetto più cautelative con criteri idrogeologici dei pozzi più cautelativi rispetto alla normativa vigente in attesa dell’applicazione del Piano di tutela delle Acque (aree di rispetto individuate con criteri idrogeologici);
7. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale, l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ad in applicazione del “Codice di buona pratica agricola” (dir. 91/676/CEE Direttiva Nitrati).

tutela delle zone umide

8. Per gli ambiti di trasformazione ricadenti all’interno delle zone umide individuate all’interno del P.T.R.C. del '92, in coerenza con quanto riportato nel P.T.R.C. stesso (art. 21 delle Norme), è

fatto divieto di:

- a) ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
- b) interventi di bonifica;
- c) movimenti di terra e scavi, (sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici);
- d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della L.R. 15. 11. 1974, n. 53;
- e) navigazione a motore al di fuori delle acque classificate navigabili;
- f) introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non si siano insediate in forma permanente.

E' consentita la creazione di percorsi e sentieri con finalità didattica e scientifica-culturale. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di protezione civile e somma urgenza, sono consentiti gli interventi di sistemazione e di difesa idraulica e di mantenimento e miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque, da parte dei competenti organi dello Stato, che dovranno essere effettuate, tenendo conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti, anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale. Sono consentite le attività tradizionali di acquacoltura, nonché le attività alieutiche e di pesca professionale quando ciò non contrasti con l'art. 14 della L.R. 9.12.1986, n. 50 o con la conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

allevamenti

9. Nel caso di espansioni di tipo residenziale prossime ad allevamenti, in sede di P.I. dovranno essere valutate opportune misure di mitigazione (piantumazione di fasce vegetazionali – arboree- arbustive) in relazione ad eventuali disturbi (anche legati alle emissioni odorose) determinati dalle attività di allevamento esistenti.

sottoservizi

10. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni degli Enti gestori dei sottoservizi. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
11. prevedere il potenziamento delle reti acquedottistiche e fognarie compatibilmente con l'aumento della popolazione prevedendo accordi con la Soc. Acque del Chiampo per l'estensione della rete fognaria alle aree che non sono attualmente servite

emissioni elettromagnetiche

12. In prossimità di elettrodotti e stazioni radio base, o altre sorgenti di C.E.M., dovrà essere posta attenzione alla salute degli utenti dell'area, in particolare non dovranno esservi inseriti siti sensibili quali asili, scuole, ospedali, etc. In sede di P.I. o pianificazione attuativa, dovranno essere considerate le fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, da definirsi da parte dell'Ente Gestore sulla base di quanto previsto dal Decreto 29 maggio 2008, al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi. Devono essere rispettati i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità, come definiti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003
13. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. n. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente. Nella costruzione ed esercizio di nuove linee elettriche, come indicato nell'art. 27 delle Norme del P.T.C.P., si dovrà privilegiare la posa in cavo interrato rispetto alle altre soluzioni, in particolar modo se gli interventi ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico ambientale, e nei centri storici ed all'interno dei seguenti elementi della rete ecologica: aree nucleo, stepping stone e corridoi ecologici. Nelle modifiche delle linee esistenti si privilegerà la trasformazione delle linee elettriche da aeree ad interrate.
14. Si ritiene opportuno che in corrispondenza del tracciato degli elettrodotti e della fascia di rispetto dagli stessi non vengano realizzati parchi urbani fruibili da parte di soggetti sensibili quali in particolare i bambini.

compensazione ecologica

15. Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, ecc.; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, ecc.) devono concorrere, mediante la realizzazione di interventi di compensazione ecologica, al miglioramento della qualità ambientale. Il P.I. stabilirà le tipologie di opere di compensazione ambientale, anche sulla base di quanto indicato dal P.T.R.C. (art. 34 comma 2 e 3 delle NTA), ed i parametri sulla base dei quali calcolare l'entità di tali opere in relazione ai diversi interventi di Piano, secondo criteri di equità in modo che gli stessi siano proporzionati nelle dimensioni e nel costo agli interventi di nuova urbanizzazione / edificazione in progetto. Il P.I. disciplinerà ove individuare specificherà gli ambiti del territorio comunale ove realizzare gli interventi di compensazione ambientale. Gli interventi di compensazione potranno in particolare contribuire alla realizzazione della rete ecologica comunale. La realizzazione degli interventi di compensazione ambientale non esime dall'attuazione degli interventi di mitigazione indicati nelle presenti prescrizioni definite in sede di Rapporto Ambientale della V.A.S.. Il P.I. dovrà altresì prevedere che gli interventi di compensazione siano garantiti da fideiussione ad onere del loro responsabile, a meno che non siano realizzati prima dell'intervento cui sono riferiti;
16. Nell'attuazione di un qualsiasi articolo di cui alle N.T. del presente PATI DELLA VALLE DEL CHIAMPO, non dovranno essere coinvolti habitat o specie di interesse comunitario di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. e 2009/147/Ce e ss.mm.ii., in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico;
17. Piani, progetti, interventi derivanti dall'attuazione delle N.T. del PATI DELLA VALLE DEL CHIAMPO, dovranno prevedere sempre la verifica della necessità di avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza di cui all'Art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.; inoltre per tutti gli strumenti di pianificazione comunale insistenti in area residenziale, dovrà essere obbligatoria la verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al paragrafo 2.2, punti 2 e 6, dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti ed interventi;
18. Nell'attuazione della fase di progettazione di quanto previsto dagli ARTT. 55 LA MOBILITÀ NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE, 62 CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO, 65 DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI, 66 CRITERI ED INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELL'ESISTENTE, CONDIZIONI PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE, E PER L'EDILIZIA ECOSOSTENIBILE, 67 CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) e 68 CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSA ASSIMILATE, dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie tutelati, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze di tutela dei suddetti elementi. In base alla ricognizione effettuata, l'intervento dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con gli habitat e le specie floristiche e faunistiche di pregio eventualmente individuate e i tempi di esecuzione degli interventi dovranno essere tali da non arrecare disturbo alle sopra citate specie identificate come potenzialmente presenti nella definita area oggetto di valutazione. Inoltre, nell'attuazione di detti articoli, in considerazione della mancanza di precise localizzazioni insediative, dovrà sempre essere prevista la verifica della necessità di avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.

tutela del paesaggio

19. In sede di progettazione degli interventi relativi a nuove espansioni produttive-artigianali e commerciali-direzionali dovrà essere effettuato uno studio per l'inserimento paesaggistico degli stessi, in particolare in relazione alla presenza di ville venete ed edifici ad uso residenziale prossimi al sito interessato dalla trasformazione. Tale studio dovrà in particolare valutare l'impatto visivo delle opere in progetto in relazione agli edifici presenti all'interno di una fascia da definirsi in sede di redazione del PI che circonda l'ambito di nuova trasformazione ed individuare la localizzazione e la tipologia delle opere di mitigazione da attuarsi, prevedendo in particolare la predisposizione di fasce vegetazionali (costituite da alberature, etc.) eventualmente da realizzarsi su terrapieni. Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti. Tale

prescrizione si applica anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal P.R.G. vigente.

protezione acustica

20. In relazione alle previsioni attuative del P.I. dovrà essere adeguato il Piano comunale di zonizzazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal D.P.C.M. 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n. 4313 del 21 settembre 1993) e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. Per gli interventi relativi a nuova edificazione ad uso produttivo dovrà essere effettuata, in sede di progettazione e definizione della tipologia di azienda che andrà ad insediarsi, un'analisi dei possibili impatti acustici sugli edifici residenziali esistenti, relativi all'esercizio delle attività. Nel caso in cui lo studio di impatto acustico evidenzii il superamento dei limiti di legge dovranno essere individuate adeguate mitigazioni (es. creazione di fasce di mitigazione che prevedano l'inserimento di elementi vegetazionali, barriere fonoassorbenti, etc.). Inoltre, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 8, comma 4, della Legge n. 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. La documentazione è resa, sulla base dei criteri stabiliti dalla legge n. 447/95.

21. E' fatto obbligo di produrre, in sede di pianificazione attuativa degli interventi, una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- scuole e asili nido;
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- nuovi insediamenti residenziali .

La documentazione è resa, sulla base dei criteri stabiliti dall'art. 4, comma 1, lettera I), della legge n. 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15. La redazione della prescritta documentazione di clima acustico dovrà essere eseguita da un tecnico competente in materia acustica iscritto nell'albo regionale, come stabilito dalla legge n. 447/95.

22. Fasce di mitigazione acustica e paesaggistica dovranno essere predisposte a tergo delle situazioni a maggior impatto acustico quali i principali assi stradali oltre che nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione. Dette fasce dovranno prevedere anche la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

nuova viabilità di progetto

23. In sede di progettazione degli interventi relativi alla nuova viabilità posta dovrà essere effettuato uno studio unitario dell'inserimento paesaggistico – ambientale comprendente una documentazione di impatto acustico che permetta di individuare eventuali impatti rumorosi determinati dalla struttura sugli edifici residenziali o ricettori sensibili (scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo). Tale studio dovrà permettere l'individuazione di misure di mitigazione acustica e paesaggistica. Si ritiene che le eventuali opere di mitigazione acustica dovranno preferibilmente impiegare elementi vegetazionali da disporsi ai bordi del tracciato stradale e su terrapieni. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità. La documentazione di impatto acustico è resa sulla base dei criteri stabiliti dalla legge n. 447/95.

sicurezza stradale

24. La progettazione dei nuovi tratti di viabilità dovrà garantire la sicurezza degli utenti delle piste ciclo-pedonali qualora si prevedano intersezioni con le stesse. In particolare si ritiene opportuna l'adozione di limitatori di velocità in corrispondenza degli attraversamenti pedonali.

25. Al fine di garantire la sicurezza degli utenti le intersezioni principali dovranno essere realizzate preferibilmente mediante la predisposizione di rotatorie e si ritiene opportuno che vengano attentamente studiate le migliori soluzioni allo scopo di garantire la sicurezza dei pedoni in particolar modo in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (ad es. mediante la predisposizione di rallentatori del traffico). In ogni caso la progettazione dovrà seguire la normativa vigente in materia.
26. In fase di P.I. o di progettazione attuativa degli interventi dovrà essere valutata attentamente l'accessibilità per le nuove aree di espansione residenziale e produttiva.

traffico

27. In relazione agli interventi di nuova edificazione ad uso produttivo, in fase di pianificazione attuativa degli interventi si ritiene opportuno un approfondimento delle tematiche relative al corretto smaltimento dei flussi di traffico provenienti dalle nuove aree.

radon

28. Al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon, in considerazione di quanto contenuto all'art. 31 delle NTA del P.T.R.C., all'interno del Regolamento Edilizio dovranno essere inserite indicazioni che assicurino, in tutti gli edifici di nuova costruzione, tecniche costruttive cautelari obbligatorie atte a prevenire l'accumulo di radon negli edifici, da estendersi anche agli interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra.

flora, fauna, biodiversità e paesaggio

29. Gli interventi dovranno garantire la tutela dell'integrità e della continuità degli elementi della rete ecologica individuati dalla pianificazione sovraordinata e recepiti dal P.A.T.I., fatte salve analisi di dettaglio sulla consistenza degli elementi della rete effettuate in fase di P.I..
30. Nella fase esecutiva degli interventi dovranno preferibilmente essere mantenute le siepi esistenti. Se tale mantenimento fosse oggettivamente non possibile dovranno essere comunque ricreate in modo tale da garantire la continuità ecologica.
31. Per la tutela delle aree della Rete Natura 2000-SIC-ZPS :Sito di Importanza comunitaria - IT 32 10 040 Monti Lessini-Pasubio-Piccole Dolomiti Vicentine, in particolare la parte a nord del comune di Crespadoro. Parte del territorio del comune di Altissimo è interessato dal Parco Regionale della Lessinia dovranno essere osservate le indicazioni e/o prescrizioni riportate all'interno della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale.
32. Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive del nuovo edificato dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico. In sede di P.I. e Regolamento Edilizio dovranno essere individuate le tipologie costruttive più idonee.
33. Sarà necessario proteggere aree ad alta valenza ambientale e rinaturalizzare aree compromesse. In particolare si suggerisce di prevedere forme di protezione per l'habitat che si è ricreato naturalmente in corrispondenza della cava Lovara.
34. Nella progettazione delle opere di sistemazione fluviale o di interventi sul corso del torrente, dovrà essere posta attenzione all'impatto che queste possono avere sul continuum fluviale e predisporre adeguate misure di mitigazione (es. rampe di risalita per i pesci)
35. Dovrà essere garantita la tutela degli edifici di pregio storico-architettonico e delle Ville Venete prossime agli interventi previsti dal Piano o alle aree non attuate del P.R.G. vigente. In particolare eventuali nuove espansioni residenziali o produttive prossime ad edifici di pregio storico-architettonico non dovranno ledere la riconoscibilità di tali elementi di pregio e il contesto in cui tali elementi si inseriscono. A questo scopo all'interno del P.I. andranno valutate opportune opere di mitigazione paesaggistica da realizzarsi anche mediante la piantumazione di elementi vegetazionali.

rifiuti e terre da scavo

36. Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.
37. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente

gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.

38. In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.
39. In fase di PI sarà necessario predisporre una soluzione alla problematica dello smaltimento delle terre e rocce da scavo con tracce naturali di metalli

inquinamento luminoso

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

Monitoraggio

49. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Prescrizioni di carattere generale

50. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 71.6 Le misure di mitigazione ambientale e compensazione ambientale, non sono equiparabili alle misure di mitigazione e di compensazione eventualmente definibili nell'ambito della valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sugli habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, per la cui identificazione è necessario procedere ai sensi e secondo le modalità della D.G.R. 3173/06.

72 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., (VAS).

Rif. elaborati tecnici: Rapporto Ambientale

- 72.1 In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE, il P.A.T.I., all'interno del procedimento di V.A.S., determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano anche al fine di individuare tempestivamente gli impatti imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive (monitoraggio).
- 72.2 Il Rapporto Ambientale individua un set di indicatori per il monitoraggio di ciascuna componente ambientale e socio-economica analizzata. Nella fase di attuazione del P.A.T.I. l'Amministrazione Comunale potrà ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori individuati per il monitoraggio.

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 72.3 L'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente, indicativamente ogni due anni, uno specifico report sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. Del Report potrà essere data evidenza pubblica prevedendo forme opportune di pubblicità.
- 72.4 Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S., le componenti ambientali da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
MATRICE ARIA					
Qualità dell'aria – concentrazione inquinanti (PM10, ozono, etc.) in atmosfera	varie	ARPAV	S	ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV (mediane monitoraggio effettuato con laboratorio mobile posizionato in ambito comunale)	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
Misure di risanamento della qualità dell'aria	caratteristiche	Regione - Provincia - Comune	R	annuale	
n. autorizzazioni emissioni in atmosfera	n, caratteristiche, ubicazione	Provincia	D	annuale / quinquennale	
MATRICE ACQUA					

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/per iodicità monitor aggio	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	S	Ad ogni disponib ilità dei dati	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta
Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi, sorgenti e corsi d'acqua)	n - localizzazion e caratteristich e	Comune - ASL - ARPAV	P	annuale	l'individuazione di eventuali criticità e le azioni da metter in atto per la tutela dell'acqua
SOTTOSERVIZI – ACQUEDOTTO E FOGNATURE					
Popolazione servita da acquedotto	ab, %	Ente Gestore	S	annuale	Report annual per verificare lo stato di copertura del servizio idrico integrato sul territorio e monitorare l'andamento dei consumi idrici
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore - Consorzio di Bonifica	S	annuale	
Prelievi da pozzi privati	mc/a, mc/g/ab		S	annuale	
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	annuale	
SUOLO E SOTTOSUOLO					
Suolo urbanizzato totale/ superficie comunale	%	Comune	S	annuale	Report di verifica del territorio urbanizzato
Interventi atti a risolvere situazioni di instabilità dei versanti	n.	Comune	R	annuale	Relazioni descrittive al fine di monitorare il rischio idrogeologico esistente sul territorio
Stato di ripristino delle cave estinte		Comune	R	annuale	
BIODIVERSITA'					
Interventi di potenziamento degli elementi vegetazionali lungo i corsi d'acqua (connessi all'implementazione dei corridoi ecologici e all'attuazione di misure di compensazione ambientale) soprattutto nella parte sud dell torrente Chiampo	caratteristich e e descrizione degli interventi	comune	R	annuale	Descrizione degli interventi messi in atto al fine di favorire il potenziamento degli elementi vegetazionali lungo i corsi d'acqua e favorire il miglior funzionamento della rete ecologica
PAESAGGIO E BENI TUTELATI					

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
Richieste autorizzazione paesaggistica	n e ubicazione	comune – provincia – regione	S/P	annuale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati Obiettivo: Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi, del patrimonio culturale
Fenomeni di degrado paesaggistico (che determinano un impatto paesaggistico in relazione al contesto in cui sono inserite)	n e ubicazione	Comune	S	annuale	
RUMORE					
Classificazione acustica / Piano di risanamento - aggiornamenti	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune	R	annuale	Report con la descrizione delle situazioni di criticità dal punto di vista del rumore, concentrandosi specialmente sulle aree residenziali poste in vicinanza a cave e discariche (che comportano passaggio di mezzi pesanti) e alle attività produttive
Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	S	annuale	
Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	R	annuale	
ELETTROMAGNETISMO					
Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	D	annuale	Report al fine di verificare l'esistenza di situazioni di rischio per inquinamento elettromagnetico
INQUINAMENTO LUMINOSO					
Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale	Relazione contenente le informazioni principali riguardanti l'inquinamento luminoso determinato da
Corpi illuminanti provvisti di idonea schermatura verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	R	annuale	

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
Stato di attuazione del Piano di Illuminazione Comunale per i diversi comuni del PATI	-	Comune	R	annuale	impianti pubblici Obiettivo: Riduzione dell'inquinamento luminoso
RISCHI PER LA POPOLAZIONE					
Fenomeni di allagamento in occasione di intense precipitazioni	n, caratteristiche e ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune, Consorzi di Bonifica, Protezione Civile	S/P	ad ogni evento	Relazioni descrittive degli elementi monitorati al fine di concentrare l'attenzione sulle zone maggiormente critiche e potere studiare adeguate soluzioni
Interventi atti a risolvere situazioni di instabilità dei versanti					
Percentuale popolazione esposta a rischio da radon	%	ARPAV	S	annuale	
POPOLAZIONE					
Residenti	n	Comune, Sistar Regione Veneto	S	annuale	Stesura di un report al fine di verificare la disponibilità di abitazioni al fine di privilegiare il recupero dell'esistente e verificare la reale necessità di nuove costruzioni
Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	S	ad ogni aggiornamento ISTAT	
Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	S	annuale	
DOTAZIONI PUBBLICHE					
Richieste di edilizia pop. (n. totali e soddisfatte)	n e caratteristiche	Comune	S/P	semestrale	Relazione relativa alla quantità e qualità delle dotazioni pubbliche di servizi e di aree Verdi.
Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	S	annuale	
Aree verdi attrezzate pubbliche (aree attrezzate: presenza panchine e giochi per bambini, tavoli ping-pong, tavoli per il pic-nic, campi di calcetto e basket, etc.)	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale	
ATTIVITA' PRODUTTIVE					

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
“Equipaggiamento verde” delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche e quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune	S/R	annuale	Relazione relativa alla qualità ambientale delle aree produttive in essere.
Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	Sincert - Comune	S/R	annuale	
Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	S/R	annuale	
Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	Comune	S/P	annuale	
TRASPORTI E MOBILITA'					
Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	D	biennale	Relazione descrittiva degli elementi che caratterizzano il traffico e la mobilità dolce. L’obiettivo è l’incentivo e la sensibilizzazione e della mobilità dolce per gli spostamenti
Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	S	biennale	
Mobilità ciclabile e pedonale (di connessione tra le aree abitate e gli ambiti di particolare valenza naturalistic)	km, ubicazione, tipologie	comune	S	biennale	
Efficienza del sistema di trasporto pubblico	Numero di passaggi giornalieri	comune	S	annuale	
ENERGIA					
Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	P	annuale	Report sui consumi energetici. Obiettivo: contenimento dei consumi e incentivazione dell’energia alternativa
Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	P	annuale	
Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	comune - gestori	P	mensile/annuale	
RIFIUTI					
Produzione di rifiuti procapite	t/(ab*anno)	ente gestore	P	annuale	Redazione di relazione che

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	R	annuale	verifichi la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge
DIMENSIONAMENTO DEL PIANO					
Volume residenziale	mc/anno	Comune	R	alla redazione del Piano o varianti allo stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del PATI con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N° interventi	Comune	R	Biennale	Relazione che distingua gli interventi di riqualificazione urbanistica, mediante la valutazione del numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PATI.

TITOLO V

NORME SPECIFICHE SUI PROCEDIMENTI

73 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

DEFINIZIONE

- 73.1 La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
- 73.2 A partire dalle indicazioni normative contenute nell'art. 35 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il processo attuativo della perequazione urbanistica è il seguente:
1. il P.A.T.I. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica;
 2. il P.I., i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
 3. i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata definiscono le aree di concentrazione dell'edificato e le dotazioni territoriali oggetto di cessione.
- 73.3 Nel Piano degli Interventi (PI), vengono individuate le aree destinate alla trasformazione urbanistica di cui si valutano le caratteristiche giuridiche, ovvero i vincoli e le funzioni previste dallo strumento urbanistico vigente, nonché fattuali, ossia le qualità intrinseche di un'area.
- 73.4 Sulla base di tale ricognizione il P.I. avrà quindi il compito di individuare gli ambiti di applicazione, elaborare la classificazione dei suoli e di identificare le capacità edificatorie associate alle regole perequative e di definire le regole di trasformazione.
- 73.5 Ad ogni classe viene attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati, sia a quelle ad usi pubblici. I suoli soggetti a perequazione sono quindi suddivisi in comparti, al cui interno i proprietari si dovranno accordare per attuare le previsioni del piano; la fase di sviluppo dei comparti è demandata alla pianificazione attuativa che dettaglia e specifica i contenuti della pianificazione di carattere generale.
- 73.6 In base al principio perequativo, i proprietari dei suoli destinati alle dotazioni territoriali ed infrastrutture pubbliche sono titolari di diritti edificatori che possono essere impiegati sulle aree predisposte dal P.I. a tale scopo; i proprietari dei suoli destinati all'edificazione privata impiegano la capacità edificatoria sulle aree di loro proprietà e "ospitano" i diritti di eventuali altri proprietari; la condizione necessaria per l'attuazione dei comparti è rappresentata dall'accordo con la proprietà circa la cessione gratuita delle dotazioni territoriali previste dallo strumento urbanistico.
- 73.7 La perequazione urbanistica si applica di norma alle sole aree destinate a trasformazione urbanistica, ovvero alle aree che nel Piano sono destinate a mutare sotto il profilo funzionale, morfologico o edilizio sulla base di rinnovate indicazioni normative e progettuali.
- 73.8 Le aree di trasformazione urbanistica possono essere rappresentate da:
- aree di trasformazione e riqualificazione caratterizzate dal completamento del disegno urbano esistente, ovvero da trasformazioni del disegno stesso; questa tipologia di aree è rappresentata, ad esempio, dalle aree dismesse, da aree sotto utilizzate destinate ad un nuovo disegno pubblico e privato dello spazio urbano;
 - aree a servizi non attuate, ovvero le aree che il piano indicava con vincolo preordinato all'esproprio che diventano città pubblica e privata attraverso il principio perequativo;
 - aree che da agricole divengono urbane, poiché destinate ad ospitare nuovi insediamenti.
- 73.9 In questa prospettiva, le aree del centro edificato, il tessuto consolidato e le aree confermate alla funzione agricola non sono, di norma, oggetto di trasformazione e sviluppo urbanistico e quindi non sono destinate a divenire ambiti di applicazione della perequazione urbanistica; unica eccezione è rappresentata da eventuali aree di completamento nelle quali trasformazioni di rilievo (cambi d'uso estesi, vuoti urbani da saturare, ambiti nei quali sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio, ecc.) possono essere subordinati – in relazione alla scala degli interventi – ad una consistente integrazione o al rinnovo delle opere di urbanizzazione.

CRITERI

73.10 Il P.I. disciplina l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) dei P.U.A. e degli atti di programmazione negoziata;
- b) dei comparti urbanistici;
- c) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo; con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo" e/o agli ambiti di riqualificazione previsti nella Carta della Trasformabilità.

Il P.U.A. perequato:

- definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani attuativi di cui all'Art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- indicherà, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.). Il P.I. può stabilire criteri diversi per la determinazione della "convenienza pubblica" a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo.

Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie.

Ai sensi dell'Art. 17, c. 4, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.I. per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I.; in questo caso l'Amministrazione comunale seleziona la proposta di accordo pubblico-privato più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A..

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

74 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Il P.A.T.I., per tramite delle presenti N.T., stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

DEFINIZIONE

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, individuati nell'ambito del P.A.T.I., ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., come definita al successivo articolo.

CRITERI

1. Il P.I. individua gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo di detti crediti e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un credito edilizio prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
2. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero

realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

3. Il credito edilizio si concretizza per tramite del P.I., ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
4. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standard urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
5. La quantità di credito edilizio, espressa nei termini di volume urbanistico o superficie lorda di pavimento, è data dal rapporto tra il valore venale dell'immobile da demolire (fabbricato principale, strutture accessorie, compreso spazi pertinenziali) incrementato dal costo delle opere di ripristino ambientale, ed il valore venale – per unità di volume o di superficie – riferito all'ambito territoriale all'uopo individuato per l'utilizzo del credito (area di atterraggio), maggiorato di una percentuale nella misura massima del 20% (incentivo premiante), da definire in sede di accordo pubblico-privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

MODALITÀ DI APPLICAZIONE

Il P.I. può integrare per limitati interventi di rilevanza non strategica l'individuazione degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, in particolare per i tematismi del presente P.A.T.I., nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) Opere incongrue, elementi di degrado, in quanto contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.I.;
- b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
- e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti, ne risultano in contrasto;
- f) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- g) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.

Per ogni ambito di credito edilizio il P.I. dovrà predisporre la relativa scheda urbanistica che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito edilizio.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'Art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

DIRETTIVE

Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui ai commi precedenti, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo – per favorire la commerciabilità degli stessi – l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati ed un indice minimo di edificabilità fondiaria alle varie zone omogenee.

Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla presente normativa, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità; in questo senso, determina inoltre, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

75 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Il P.A.T.I., per tramite delle presenti N.T., stabilisce criteri e modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica.

DEFINIZIONE

La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

CRITERI

L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I., secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.

MODALITA' DI APPLICAZIONE

Per la compensazione urbanistica trovano applicazione le procedure previste agli Art.li 7, 20 e 21 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

DIRETTIVE

1. Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
3. Il P.I. 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 dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
4. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili (indennità) si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. n. 327/2001 s.m.i..
5. Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e, se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.
6. Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico-finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

76 Rinvio finale.

Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del PATI.

GLOSSARIO

Acquifero:

tipo di terreno poroso attraverso cui l'acqua filtra per raccogliersi in sorgenti

Ambiente:

termine con cui si indica il mondo fisico che circonda qualunque organismo vivente

Autoctona:

riferito a specie il cui habitat non è cambiato dai tempi più remoti (areale di origine)

Alloctona:

specie proveniente da un diverso areale

Areale:

area di distribuzione geografica di una determinata specie

Aree di connessione naturalistica (core areas):

rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le aree ad alta naturalità dove sono presenti biotopi, insiemi di biotopi, habitat naturali e seminaturali, già sottoposti o da sottoporre a regime di protezione

Biodiversità:

indica la diversità delle forme viventi e la varietà delle specie di piante, animali e microrganismi presenti nel pianeta e che ne caratterizzano profondamente la natura

Biotopo:

ambiente fisico in cui vive una singola popolazione animale o vegetale (deserto, isola)

Buffer zones:

rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le zone cuscinetto, ovvero zone di ammortizzazione o zone di transizione contigue e le fasce di rispetto adiacenti alle aree centrali, al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat

Capacità di carico:

impatto massimo che un determinato ecosistema è in grado di sostenere senza subire danni permanenti

Componente ambientale:

elemento costitutivo dell'ambiente e fisicamente delimitabile

Comunità biologica:

è (in ecologia) l'insieme delle popolazioni di piante, animali e microrganismi che abitano una data area, legate l'una all'altra da relazioni biologiche e da altre interazioni con i parametri abiotici

Contabilità ambientale:

misura mediante indicatori (monetari e non) del valore delle risorse naturali e ambientali, al fine di quantificare i servizi resi dall'ambiente e i danni arrecati allo stesso

Corridoi ecologici (green ways/blue ways):

rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le strutture lineari e continue del paesaggio di varie forme e dimensioni, preposte al mantenimento e al recupero delle connessioni delle aree ad alta naturalità; favorendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico e lo svolgersi delle relazioni dinamiche

Diversità biologica:

ricchezza del numero di specie animali o vegetali presenti in una determinata area

Dato ambientale:

informazione relativa allo stato momentaneo di una determinata variabile frutto di una operazione di rilevamento

Ecologia:

scienza delle relazioni di un organismo con il mondo esteriore che lo circonda, studio dei rapporti tra esseri viventi e il loro ambiente e delle possibilità reciproche di esistenza

Ecosistema:

complesso degli organismi che vivono insieme in una data area e che interagiscono con l'ambiente fisico in modo tale da portare ad una cicizzazione "armonica" dei materiali tra forme di vita e le altre risorse

Emissione:

sostanza (liquida, solida o gassosa) introdotta nell'ambiente che produce inquinamento

Habitat:

lo spazio vitale di un animale occupato durante la vita giornaliera

Indicatore ambientale: Variabile ambientale, osservabile e stimabile, che esprime in forma sintetica condizioni ambientali complesse non direttamente rilevabili.

Inquinamento:

ogni modificazione della normale composizione o stato fisico dell'ambiente, dovuta alla presenza nello stesso di sostanze che alterano le normali condizioni ambientali

Impatto:

effetto o influenza esercitati da un elemento su un altro

Isole ad elevata naturalità (stepping stones):

rappresentano, nella definizione di rete ecologica, quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, costituiscono elementi importanti per sostenere specie in transito su un territorio oppure per ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici come ad esempio piccoli stagni in aree agricole. Possono essere concepiti come aree di riposo, che mantengono una continuità funzionale fra le aree nucleo senza la necessità di una continuità ambientale

Mitigazione:

azione intesa ad impedire, evitare o minimizzare gli effetti negativi di una determinata politica, piano, programma o progetto

Monitoraggio:

si attua con un complesso sistemi, infrastrutture e strumenti utilizzati per la misura dei parametri ambientali in modo coordinato e sistematico nello spazio e nel tempo, al fine di acquisire insiemi di dati relativi alla variazione dei parametri ambientali

Sviluppo sostenibile:

modello innovativo di crescita economica basata su una politica di conservazione ed accrescimento delle principali risorse ambientali; perseguire livelli di equilibrio vitale dell'ecosistema e insieme di efficacia economica e di equità sociale, sia per il presente che per il futuro

Valutazione ambientale:

analisi e previsione delle possibili ripercussioni sull'ambiente fisico e sociale circostante, di un qualsiasi progetto o programma di sviluppo