

Comune di Arcugnano  
Provincia di Vicenza  
Regione Veneto

P.A.T.

Elaborato

03

NT

Scala

## NORME TECNICHE ATTUATIVE INTEGRATE AI PARERI

Adozione - DCC n.101 del 10 dicembre 2014  
Approvazione - CdS del 21/07/2016



Sindaco  
Paolo Pellizzari

Coprogettisti  
Arch. Franco Zanella  
Arch. Lorella Bressanello

Regione Veneto  
Direzione Urbanistica

Provincia di Vicenza  
Settore Urbanistica

### Gruppo di Progettazione

Geom. Matteo Bergozza  
Enrico Ioppolo  
Dr. Urb. Davide Stefani  
Dr. Urb. Antonio Visentin  
Dr. Nicola Bisognin - UTC  
Geom. Chiara Canton - UTC  
Elena Ruzzafante - UTC

### Consulenti

Dr. Urb. Antonio Visentin  
Geom. Andrea Spagnolo  
Dr. Cristiano Mastella  
Dr. Geol. Francesco Morbin  
Ing. Giovanni Crosara  
Dr. Giuseppe Dalla Torre  
Arch. Mario Frigo

VINCA  
Redazione Banche Dati e Quadro Conoscitivo  
Indagine Agronomica - VAS  
Indagine geologica  
Indagine Idraulica  
Processo partecipativo, analisi ambientali e formazione parchi  
Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

**NORME TECNICHE INTEGRATE AI PARERI**

<b>TITOLO I – NORME GENERALI</b>	<b>4</b>
ARTICOLO 1 – FINALITÀ E RIFERIMENTI	4
ARTICOLO 2 – OBIETTIVI GENERALI	5
ARTICOLO 3 – CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE	8
ARTICOLO 4 – ELABORATI DEL PIANO	9
ARTICOLO 5 – EFFICACIA E ATTUAZIONE	10
<b>TITOLO II – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE</b>	<b>13</b>
<b>VINCOLI</b>	<b>13</b>
ARTICOLO 6 – VINCOLO MONUMENTALE	13
ARTICOLO 7 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE	13
ARTICOLO 8 – VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE	14
ARTICOLO 9 – VINCOLO SISMICO	15
ARTICOLO 10 – VINCOLO PAESAGGISTICO	15
<b>BIODIVERSITÀ</b>	<b>18</b>
ARTICOLO 11 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA	18
<b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</b>	<b>20</b>
ARTICOLO 12 – AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI E ARCHEOLOGICHE ED A TUTELA PAESAGGISTICA	20
ARTICOLO 13 – PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI	20
ARTICOLO 14 – AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I.	21
<b>ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO / FASCE DI RISPETTO</b>	<b>22</b>
ARTICOLO 15 – CIMITERI	22
ARTICOLO 16 – VIABILITÀ	22
ARTICOLO 17 – IDROGRAFIA	22
ARTICOLO 18 – ZONE MILITARI	23
ARTICOLO 19 – DEPURATORI	23
ARTICOLO 20 – CAVE	23
ARTICOLO 21 – ELETTRODOTTI	24
ARTICOLO 22 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA	25
ARTICOLO 23 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI	26
ARTICOLO 24 – CENTRI ABITATI	26
<b>TITOLO III – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ</b>	<b>28</b>
<b>INVARIANTI</b>	<b>28</b>
ARTICOLO 25 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA	28
ARTICOLO 26 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	30

ARTICOLO 27 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	33
ARTICOLO 28 – INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE	36
ARTICOLO 29 – INVARIANTI DI NATURA AGRICOLA	38
<b>FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ</b>	<b>40</b>
ARTICOLO 30 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA	40
ARTICOLO 31 – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO	46
ARTICOLO 32 – ZONE DI TUTELA	48
ARTICOLO 33 – AREE AGRICOLE STRUTTURALMENTE DEBOLI	49
ARTICOLO 34 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA	50
<b>TITOLO IV – DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI PER LA FORMAZIONE DEL PI</b>	<b>53</b>
<b>STRATEGICHE</b>	<b>53</b>
ARTICOLO 35 – AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	53
ARTICOLO 36 – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	56
ARTICOLO 37 – AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE	58
ARTICOLO 38 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE URBANA	60
ARTICOLO 39 – ELEMENTI DETRATTORI: OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO	61
ARTICOLO 40 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO	64
ARTICOLO 41 – SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA	66
ARTICOLO 42 – CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI	67
<b>MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE</b>	<b>69</b>
ARTICOLO 43 – INFRASTRUTTURE SECONDARIE DA POTENZIARE E/O DI NUOVA COLLOCAZIONE	69
ARTICOLO 44 – INFRASTRUTTURE SECONDARIE DA RIQUALIFICARE	70
ARTICOLO 45 – LA RETE DELLA MOBILITÀ ALTERNATIVA	72
<b>VALORI E TUTELE CULTURALI</b>	<b>74</b>
ARTICOLO 46 – CENTRI STORICI	74
ARTICOLO 47 – VILLE VENETE	76
ARTICOLO 48 – EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE	78
ARTICOLO 49 – DEFINIZIONE DEI GRADI INTERVENTO	80
ARTICOLO 50 – CONTESTI FIGURATIVI	82
ARTICOLO 51 – CONI VISUALI	84
<b>VALORI E TUTELE NATURALI</b>	<b>86</b>
ARTICOLO 52 – RETE ECOLOGICA LOCALE	86
ARTICOLO 53 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI	89
ARTICOLO 54 – FASCE BOSCADE	90
<b>TERRITORIO AGRICOLO</b>	<b>93</b>
ARTICOLO 55 – ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	93
ARTICOLO 56 – INDIRIZZI PER L'EDIFICABILITÀ E MODALITÀ DI INTERVENTO IN ZONA AGRICOLA	94
ARTICOLO 57 – COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE	96
<b>MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO</b>	<b>97</b>
ARTICOLO 58 – INDIRIZZI E CRITERI PER GLI ACCORDI PUBBLICI E PRIVATI	97
ARTICOLO 59 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	98
ARTICOLO 60 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E L'APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO	99
ARTICOLO 61 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA	101
ARTICOLO 62 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA	102

ARTICOLO 63 – LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONE CON DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA	103
ARTICOLO 64 – SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.)	105
ARTICOLO 65 – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, DI AMPLIAMENTO O PER LA DISMISSIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	106
ARTICOLO 66 – CRITERI PER LA RICETTIVITÀ DIFFUSA	108
ARTICOLO 67 – MISURE PER LE ENERGIE RINNOVABILI	110
<b>NORME SPECIFICHE PER GLI ATO</b>	<b>111</b>
ARTICOLO 68 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)	111
ARTICOLO 69 – DIMENSIONAMENTO E CARATURA DEI SERVIZI	113
ARTICOLO 69.1 – ATO 1	115
ARTICOLO 69.2 – ATO 2	118
ARTICOLO 69.3 – ATO 3	122
ARTICOLO 69.4 – ATO 4	125
<b>NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE</b>	<b>126</b>
ARTICOLO 70 – MITIGAZIONI	126
ARTICOLO 71 – CRITERI ED INDIRIZZI PER IL MONITORAGGIO	130
<b>NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI</b>	<b>134</b>
ARTICOLO 72 – RELAZIONI TRA PAT E PI	134
<b>TITOLO V: NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>135</b>
ARTICOLO 73 – ENTRATA IN VIGORE DEL PAT	135
ARTICOLO 74 – MISURE DI SALVAGUARDIA	136

[TXT – integrazione](#)

~~[TXT – stralcio](#)~~

## TITOLO I – NORME GENERALI

### ARTICOLO 1 – FINALITÀ E RIFERIMENTI

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio, denominato in seguito PAT, e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito PI.
2. Il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e storico-culturale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
3. Il PAT definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi.

## ARTICOLO 2 – OBIETTIVI GENERALI

1. Il PAT, redatto con i contenuti di cui all'art.13 in applicazione della LR n.11/2004:
  - è conformato alle disposizioni legislative e regolamentari e adeguato alle previsioni programmatiche e pianificatorie sovraordinate;
  - disciplina la trasformazione del territorio e regola la formazione degli strumenti urbanistici di attuazione.
2. Il PAT, in coerenza e compatibilità con la pianificazione e la programmazione regionale e provinciale sovraordinata, persegue le finalità generali di cui alla LR n.11/2004 e declina gli obiettivi di piano secondo le seguenti linee strategiche:
  - a) sicurezza, tutela e miglioramento dell'assetto geomorfologico, ambientale e paesaggistico;
  - b) salvaguardia, adeguamento e innovazione del sistema insediativo e infrastrutturale;
  - c) sviluppo socioeconomico e valorizzazione delle risorse locali.

In riferimento a dette linee strategiche, gli obiettivi del PAT sono articolati come segue:

- energia e ambiente: raccoglie gli obiettivi strategici di piano volti a promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia ed a incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili, migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti;
- mobilità: promuove una razionalizzazione dei sistemi insediativi e delle reti di collegamento viario di supporto, primarie e secondarie. Il conseguimento di una maggiore efficienza complessiva del sistema viario, passa attraverso alcune linee d'azione principali che prevedono un'offerta di trasporto basata sull'utilizzo dei mezzi pubblici, un sistema di parcheggi adeguato rispetto ai maggiori servizi e nelle aree residenziali, la possibilità di accesso alle reti viarie principali attraverso la razionalizzazione dell'attuale sistema viario ed il potenziamento della rete ciclo-pedonale.
- sviluppo economico produttivo: individua le aree produttive ampliabili, così come individuate dal PTCP, ed i sistemi produttivi di rango regionale costituiti da un insieme di elementi di elevata complessità e specializzazione, che rivestono un ruolo strategico per l'economia del Veneto come risorsa per il futuro da utilizzare per dare competitività all'intero sistema;
- sviluppo economico turistico: persegue l'interesse primario della creazione di una offerta turistica integrata in grado di coinvolgere e far convergere le diverse varietà di segmenti turistici, allo scopo di proporre un'offerta diversificata di prodotti, anche creando un sistema di ricettività diffusa. Nell'ottica dello sviluppo dell'offerta turistica il Piano promuove il turismo naturalistico, parallelamente ad una rete escursionistica, come un insieme di piste ciclabili e percorsi a cavallo anche valenza provinciale e regionale che, nel collegare i centri e le frazioni, sia incentrata alla realizzazione di uno o più sistemi di circuiti tematici;
- crescita sociale e culturale: riconosce il patrimonio storico e culturale quale elemento conformante il territorio ed il paesaggio e quale componente identitaria delle comunità che vi insistono, ne promuove la conoscenza, la catalogazione, la tutela e la valorizzazione in tutte le sue forme. Favorisce e sostiene, altresì, le strategie di sviluppo che, a partire dalla risorsa culturale, costruiscono relazioni con il sistema dei servizi e con le filiere produttive che gravitano intorno ad essa. In quest'ottica il tema degli insediamenti diviene centrale. Da una parte includendo la città storica (antica e moderna) e la sua perimetrazione nella catalogazione sistemica

dei beni culturali in quanto sito, dall'altra attraverso la puntuale definizione morfo tipologica dei caratteri dell'urbanizzazione contemporanea, affrontando i temi innovativi per la pianificazione paesaggistica della riqualificazione delle aree degradate, dei margini urbani, della città diffusa, degli insediamenti produttivi e delle infrastrutture, del rapporto città campagna, con un approccio decisamente progettuale alla costruzione dei nuovi paesaggi per la ricostruzione dell'urbanità;

- salvaguardia delle valenze ecologiche: valutata la valenza ecologica potenziale, riconsiderando i potenziali patrimoniali multifunzionali dell'agricoltura tradizionale e dei paesaggi rurali storici, delinea una strategia di governo del territorio orientata non all'esclusione reciproca tra il sistema urbanizzato e quello agricolo, ma alla ricerca della compatibilità tra i due sistemi, capace di favorire la conservazione dei valori ambientali del territorio e migliorare la qualità delle relazioni e delle interferenze tra lo spazio agrario, lo spazio urbano e la rete ecologica;

- caratterizzazione e valorizzazione degli elementi del paesaggio: innesta capisaldi relativi alle componenti identitarie relative al patrimonio storico e testimoniale su una struttura che riconosce ambiti di assoluta valenza paesaggistica, tutelati e non, declinando gli indirizzi formulati nell'atlante degli ambiti di paesaggio allegato al PTRC.

3. Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

a) **sostenibilità**, allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Alla pianificazione è chiesto di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili e di assicurare che, in ogni trasformazione fisica della città e del territorio, il consumo delle risorse ambientali sostituibili sia compensato dall'incremento di altre. In particolare il PAT declina il tema della sostenibilità in:

- *ambientale*, che considera la riproducibilità delle risorse ambientali;
- *economica*, che considera la sostituibilità tra i fattori della produzione nel sistema;
- *sociale*, che considera l'equità sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni;
- *istituzionale*, che considera la sussidiarietà quale processo di autogestione.

b) **sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza**, mediante:

- la garanzia di scelte trasparenti e condivise;
- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione.

c) **consultazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto alla pianificazione e alla programmazione di area vasta.

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

- e) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

## ARTICOLO 3 – CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle direttive e prescrizioni normative e dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
2. Le norme disciplinano l'uso e l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:
  - a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
  - b) alle invarianti strutturali del territorio di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e agricola, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano.
3. Le disposizioni normative del PAT, strutturate nel presente articolato, sono distinte in:
  - direttive, cui ci si deve riferire per la elaborazione del PI e degli altri strumenti di attuazione;
  - prescrizioni, cui ci si deve adeguare nella definizione dei contenuti operativi e attuativi del PI e degli altri strumenti di attuazione, e vincoli, cui ci si deve conformare nella elaborazione del PI e degli altri strumenti di attuazione e nelle attività di utilizzo e nelle azioni di trasformazione diretta.

Le prescrizioni e i vincoli, fatte salve diverse specifiche disposizioni contenute nelle presenti norme, sono immediatamente cogenti e agli stessi si applica il regime di salvaguardia fin dalla adozione del PAT.

4. Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.
5. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale e disciplinati dal successivo titolo II delle presenti norme, hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale 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.
6. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
7. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (in seguito VAS), ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
8. L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della LR n.11/2004 e dall'articolo 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
9. Il PAT, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

## ARTICOLO 4 – ELABORATI DEL PIANO

1. Gli elaborati costitutivi del PAT sono di natura conoscitiva, valutativa e prescrittiva. Gli elaborati di natura conoscitiva e valutativa compongono il quadro generale di riferimento all'interno del quale sono state effettuate le scelte e le valutazioni del PAT. Gli elaborati di natura prescrittiva sono indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e dell'ambiente naturale e antropico. Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

*ELABORATI CONOSCITIVI*

- studio specialistico agronomico
- studio specialistico geologico

*ELABORATI CONOSCITIVI INFORMATICI*

- DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo  
I file contenuti nell'elaborato digitale costituiscono l'origine di tutte le tavole e degli altri elaborati previsti dall'articolo 13, co.3, lettera a), b), c).

*ELABORATI VALUTATIVI*

- VAS (Relazione ambientale preliminare);
- VAS (Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica);
- Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Valutazione di Incidenza Ambientale.

*ELABORATI ILLUSTRATIVI GRAFICI*

- Tav.0 Carta dei progetti e delle strategie (scala 1:10.000);

*ELABORATI PRESCRITTIVI GRAFICI*

- Tav.1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (scala 1:10.000);
- Tav.1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale / Piano di Assetto Idrogeologico – PAI aree di pericolosità idraulica e attenzione geologica (scala 1:10.000);
- Tav.2 Carta delle invarianti (scala 1:10.000);
- Tav.3 Carta della fragilità (scala 1:10.000);
- Tav.4 Carta della trasformabilità (scala 1:10.000);

*ELABORATI PRESCRITTIVI E ILLUSTRATIVI DESCRITTIVI*

- Relazione Tecnica e di Progetto;
- Relazione Tecnica e di Progetto – Allegati (Indagine socioeconomica, Dinamiche demografiche, Stato delle aree a servizi e Rapporto sulle attività produttive);
- Relazione Sintetica;
- Norme tecniche;
- Norme tecniche – Allegati (ATO e dimensionamento, Schede frazioni, Coni visuali e Contesti figurativi).

## ARTICOLO 5 – EFFICACIA E ATTUAZIONE

1. In osservanza a quanto disposto dalla LR n.11/2004, il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. Il PI potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
  - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n.27 *Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche*, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
4. I piani urbanistici attuativi (in seguito PUA), rispetto al PI e nei limiti di rispetto al PAT di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata), con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
  - la densità massima territoriale o fondiaria;
  - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - l'altezza massima degli edifici;
  - altri parametri definiti dal PI.
5. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa riportati nella tavola 4 del PAT conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili anche con intervento edilizio diretto, che evidenzia l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
  - b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
  - c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento attraverso modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti medesimi;
  - d) qualora la variazione del margine interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela del PAT, il PI deve subordinare l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito;
  - e) tali variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, al fine di evitare la "fusione" tra gli stessi, e verificando che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate dalla Valutazione Ambientale Strategica.
  - f) la ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a una nuova edificazione, non potrà configurare nuove aree di espansione, bensì potrà costituire interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti, salvo loro limitate integrazioni e senza comportare la necessità della predisposizione di un PUA;
  - g) Le variazioni precedentemente indicate possono comportare modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni dei parametri teorici tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.
6. Inoltre, ai sensi dell'art. 61 delle Norme del PTCP, nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovranno essere seguiti i seguenti criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi; il PI dovrà dare attuazione a tali direttive, per quanto di sua competenza, ove non già disciplinato dal PAT nelle presenti norme:
- 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.
7. Richiamando la L. 24 febbraio 1992, n. 225, art. 3 e la LR 13 aprile 2001, n. 11, art. 109, si ricorda che l'attuazione delle strategie del PAT dovrà essere effettuata in coordinamento e coerentemente con il Piano Comunale di Emergenza.
  8. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
  9. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art.5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art.1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.
  10. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

## TITOLO II – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE

### VINCOLI

*Negli elaborati del PAT sono rappresentati graficamente gli elementi e le aree generatori o assoggettati a vincolo presenti nel territorio comunale.*

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

*Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tavola 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi commi dell'articolo, 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.*

*Di seguito sono indicate le prescrizioni e i vincoli da considerare e applicare nella formazione del PI.*

### ARTICOLO 6 – VINCOLO MONUMENTALE

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., artt.10 e 45
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli edifici, manufatti e pertinenze vincolate sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, artt.10 e 45.

Le finalità di tutela e valorizzazione vanno perseguite con particolare riguardo ai beni tutelati e alle condizioni di contesto che consentono la valorizzazione dei loro valori intrinseci, la piena fruizione e la loro integrazione nella cultura locale. La pianificazione comunale persegue l'eliminazione degli elementi e dei fattori che compromettono i beni tutelati e la loro fruizione e percezione.

Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente.

### ARTICOLO 7 – VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE

riferimento	legislativo	R.D.L. n.3267/1923 R.D. n.1126/1926 LR n.52/1978 Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il PAT riporta il perimetro del vincolo idrogeologico e forestale. Il PI preciserà tale indicazione.  
All'interno del vincolo si applica la normativa prevista dal RDL 30.12.23 nr.3267.

#### ARTICOLO 8 – VINCOLO DI DESTINAZIONE FORESTALE

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., art.142 LR n.52/1978 Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) Piano di Riordino Forestale (art. 23 della LR 52/78)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della LR n.52/1978 e delle leggi regionali di settore.
2. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle zone boscate, favorendo:
  - a) gli interventi di miglioramento boschivo;
  - b) la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, tramite azioni di manutenzione e pulizia;
  - c) la cura dell'assetto naturalistico con salvaguardia delle tipologie forestali ecologicamente coerenti. In tale quadro l'eliminazione di specie alloctone sarà perseguita attraverso appropriate tecniche selvicolturali e l'applicazione rigorosa delle prescrizioni del Piano di Riordino Forestale. Nel caso dell'eliminazione dei soggetti di robinia, il taglio dei soggetti vitali non rappresenta un'efficace forma di eliminazione: il taglio di tale specie, se condotta quando la pianta è ancora vitale, porta ad un continuo riscoppio delle ceppaie, e pertanto al mantenimento e al diffondersi di tale specie. Per eliminare tali soggetti si dovrà pertanto attendere l'invecchiamento dei soggetti, spesso accompagnato da fenomeni di carie del legno.
3. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in considerazione della natura dinamica del bene vincolato, la reale estensione delle aree boscate può essere verificata, mediante le procedure di cui alle normative vigenti. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del PAT e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.
4. Il PI potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo di cui al presente articolo.
5. E' ammessa la realizzazione di strade e piste forestali nei limiti di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione forestale regionali, ai sensi della Legge Regionale 14/92 art. 6, e considerate ai sensi della stessa Legge "vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive con esclusione delle strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni". In sede di PI verranno precisate le caratteristiche delle piste.
6. Sono assimilate alle strade silvopastorali:
  - a) le piste forestali;
  - b) le piste di esbosco;
  - c) i piazzali di deposito legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;

- d) i sentieri e le mulattiere;
- e) i prati, i prati-pascoli ed i boschi.
7. Nelle zone boscate, come definite dall'art.14 della LR n.52/78 e s.m.i. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti. Interventi diversi dovranno essere in conformità al PRG vigente e saranno valutati dall'Amministrazione Comunale e dalle autorità competenti.  
E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non autoctoni.
8. Nell'area del Lago di Fimon e nei paesaggi agrari di contesto, l'obiettivo dell'eliminazione delle specie alloctone estranee all'ambiente assume maggiore rilevanza. A tale scopo il PI prevedrà opportune norme per l'eradicazione, seppur con opportuna gradualità, di tali specie e per la loro contestuale sostituzione, con particolare riferimento:
- a) alle sponde lacustri e alle formazioni vegetazionali ivi presenti
- b) alla pozza/stagno di recente realizzazione con il Progetto Life "Colli Berici", presente nella parte settentrionale del Lago

#### ARTICOLO 9 – VINCOLO SISMICO

riferimento	legislativo	O.P.C.M. 3274/2003 D.G.R. n.67/2003 O.P.C.M. 3519/2006 D.G.R. n.71/2008
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell'OPCM 3274/2003 recepita dalla Regione Veneto con DGR 67/2003. Per quanto riguarda i progetti da realizzare vanno rispettate le specifiche prescrizioni contenute nell'OPCM 3519/2006 e alla DGR 71/2008.  
In sede di formazione del PI saranno definite apposite linee guida per promuovere le migliori tecniche per la costruzione e il consolidamento degli edifici, per il corretto inserimento o la modifica degli impianti negli edifici esistenti nonché per l'effettuazione di monitoraggi sul patrimonio edilizio esistente.
2. Vanno rispettate le disposizioni contenute nelle normative statali e regionali di riferimento per quanto riguarda l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito degli elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, o, se consentito dalla Legge ed in sostituzione del suddetto deposito, dalla dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle norme antisismiche.

#### ARTICOLO 10 – VINCOLO PAESAGGISTICO

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., artt.136 e 142
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle in varianti Tav. 3 – Carta delle fragilità

## Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. La tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate per legge:

a) ai sensi dell'articolo 136, le aree di notevole interesse pubblico:

*Le finalità di tutela e valorizzazione vanno perseguite con particolare riguardo ai beni tutelati e alle condizioni di contesto che consentono la valorizzazione dei loro valori intrinseci, la piena fruizione e la loro integrazione nella cultura locale. La pianificazione comunale persegue l'eliminazione degli elementi e dei fattori che compromettono i beni tutelati e la loro fruizione e percezione.*

*Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente.*

b) ai sensi dall'articolo 142, rispettivamente:

– lettera b: i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

*Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente.*

– lettera c: i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n.940 del 28 giugno 1994, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

*Le finalità di tutela e valorizzazione vanno perseguite con particolare riguardo ai peculiari caratteri del contesto per eliminare e ridurre gli elementi e i fattori di compromissione del valore paesaggistico e per recuperarne e salvaguardarne l'integrità. I beni culturali e ambientali presenti nelle aree vincolate, i manufatti e gli edifici aventi valore testimoniale della cultura locale e quelli connessi alla gestione idraulica, le formazioni arboree lineari, gli esemplari i gruppi arborei, le macchie arbustive, costituiscono gli elementi strutturali che configurano il paesaggio e che devono essere oggetto di particolare attenzione per evitarne l'obliterazione e le trasformazioni incongrue e in contrasto con il loro intrinseco valore.*

*Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente.*

– lettera g: i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227.

*Il PAT individua l'ambito di vincolo zone boscate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e il perimetro delle aree oggetto di vincolo forestale ai sensi della LR n.52/78.*

*Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nella Tavola 1, ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art.15 della LR. 52/78 e s.m.i., assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.*

*In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 con un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.*

*Le zone boscate, così come definite dall'art.14 della LR. 52/78 e s.m.i., vanno tutelate e valorizzate in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto, inerenti il settore forestale, con riferimento al precedente articolo 8 delle presenti norme.*

– lettera m: le zone di interesse archeologico.

*Oltre alle specifiche prescrizioni contenute nel presente articolo, trovano applicazione in tutto il territorio comunale le disposizioni stabilite dalla legislazione vigente in merito al rinvenimento di beni culturali mobili e immobili soggetti a tutela ai sensi della normativa in vigore (attualmente Codice dei beni culturali e del paesaggio – Parte seconda).*

*Le finalità di tutela e valorizzazione vanno perseguite con particolare riguardo ai beni tutelati e alle condizioni di contesto che consentono la valorizzazione dei loro valori intrinseci, la piena fruizione e la loro integrazione nella cultura locale. La pianificazione comunale persegue l'eliminazione degli elementi e dei fattori che compromettono i beni tutelati e la loro fruizione e percezione.*

*Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente. Oltre che ai decreti di vincolo, si rinvia alla ricognizione "Le zone archeologiche del Veneto" (1987) con cui la Regione del Veneto e la Soprintendenza Archeologica del Veneto hanno segnalato i beni individuati nella Tavola 1.*

*Nelle aree ad alto rischio archeologico il rilascio dei permessi di costruire e le denunce di inizio attività per l'esecuzione di lavori che comportano scavi nel sottosuolo al di sotto di m 0,70 dal piano stradale sono condizionati dalla preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. Tale approvazione potrà richiedere l'esecuzione di eventuali sondaggi archeologici al fine di verificare la consistenza archeologica del sito. I sondaggi, il cui onere sarà a carico del titolare della richiesta, verranno effettuati sotto il controllo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.*

*Nelle aree a rischio archeologico, per l'esecuzione di lavori che comportano scavi nel sottosuolo al di sotto di m 0,70 dal piano stradale, preventivamente alla presentazione della domanda in Comune per il rilascio dei permessi di costruire e alla presentazione delle denunce di inizio attività è obbligo per il titolare della richiesta trasmettere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto una relazione descrittiva delle opere che comportano scavi, per una valutazione preventiva dell'eventuale impatto archeologico.*

## BIODIVERSITÀ

*Di seguito sono indicate le direttive, le prescrizioni e i vincoli da considerare e applicare nella formazione del PI.*

### ARTICOLO 11 – SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

riferimento	legislativo	92/43/CEE Direttiva "Habitat" e 2009/147/CE Direttiva "Conservazione degli uccelli selvatici" D.P.R. n.357 del 1997 e s.m.i. <a href="#">D.G.R. n.3173 del 10/10/2006</a> <a href="#">D.G.R. n.2299/2014</a> Progetto LIFE08 NAT/IT/000362, DGP 339 del 22/09/2009
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Valutazione di Incidenza Ambientale

1. Il territorio comunale è in parte interessato dal SIC IT3220037 "Colli Berici".

#### DIRETTIVE

2. Il PI prevede forme di tutela e valorizzazione del SIC con particolare riferimento a:
  - a) il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla direttiva 92/43/CE;
  - b) il mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
  - c) l'individuazione di fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela;
  - d) alla sistemazione della rete di sentieri di collegamento delle realtà naturalistiche di pregio;
  - e) alle formazioni degli aceri-tiglieti (identificati con l'habitat 9180\*), e dei prati aridi (identificati con l'habitat 6210\*), in quanto habitat prioritari molto presenti nel territorio comunale e oggetto del progetto LIFE08 NAT/IT/000362 "LIFE + Colli Berici Natura 2000", volto alla valorizzazione di alcuni ambiti di interesse comunitario. In particolare per gli aceri-tiglieti si dovrà prevedere un governo ad altofusto e, nel caso di utilizzazione, la presentazione al Servizio Forestale di apposito progetto speciale di taglio. Il P.I. in prossimità di tali habitat, individuerà delle aree "buffer", di larghezza pari a 30m dal contorno esterno dell'area di habitat, con l'obiettivo di preservare l'integrità ambientale degli habitat stessi. In tali contesti sarà possibile l'eventuale mantenimento della gestione a ceduo, ma dovrà essere garantita un maggior rilascio di matricine rispetto a quanto normalmente previsto dalle P.M.P.F. (100 matricine ad ettaro), in modo da evitare un'eccessiva scopertura del suolo. Il taglio dovrà essere subordinato alla presentazione di una dichiarazione di taglio al Servizio Forestale e al conseguente rilascio della presa d'atto forestale;
  - f) alla conservazione della pozza d' acqua realizzata per la riproduzione degli anfibi in località "Case Maran".

Le forme di tutela e valorizzazione dei siti Natura 2000 sono sviluppati coerentemente con la legislazione vigente ed in linea con le proposte degli strumenti di pianificazione connessi alla gestione dei siti medesimi.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna degli ambiti tutelati, gli interventi interni o esterni e potenzialmente in grado di comportare incidenze negative significative, sono soggetti alle vigenti disposizioni e, in particolare, all'obbligo di presentare il documento di studio per la valutazione di incidenza *di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE*.

Vanno comunque e in via prioritaria salvaguardate le emergenze florofaunistiche e gli habitat che hanno determinato l'individuazione dei siti. Il PI definisce specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi e sulla successiva gestione degli stessi.

4. L'attuazione degli interventi indicati nella Valutazione di Incidenza Ambientale è subordinata al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, come individuabili ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CE.

Si intendono recepite nella presente normativa le specifiche prescrizioni derivanti dalla valutazione di Incidenza Ambientale, a cui si rimanda, riportate nei seguenti articoli:

- Articolo 35 Aree di urbanizzazione consolidata;
- Articolo 36 Aree di edificazione diffusa;
- Articolo 40 Linee preferenziali di sviluppo;
- Articolo 41 Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza;
- Articolo 42 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Altresì, sono previste prescrizioni di carattere generale per i seguenti articoli:

- Articolo 37 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- Articolo 38 Aree di riqualificazione e riconversione;
- Articolo 43 Infrastrutture secondarie da potenziare e/o di nuova collocazione;
- Articolo 45 Mobilità lenta;
- Articolo 52 Rete ecologica locale;
- Articolo 54 Fasce boscate;
- Articolo 55 Zone a prevalente destinazione agricola.

5. Lungo la rete Life di sentieri, ai fini del perseguimento degli obiettivi del progetto "Colli Berici" si prescrive il rilascio, per una fascia di 15 metri su ambo i lati del tracciato (se in proprietà o in disponibilità), di eventuali soggetti con diametro > 25 cm con funzione paesaggistica e di biodiversità, salvo individui in precarie condizioni di equilibrio ed in cattivo stato fitosanitario.

6. [Va recepito quanto espressamente indicato e prescritto nel Parere motivato n.39 del 24/02/2016 espresso dalla Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica.](#)

## PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

*Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno la funzione di direttiva per la formazione del PI. Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria. Il PI, in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che li definisce ed alla vigenza dello stesso.*

### ARTICOLO 12 – AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI E ARCHEOLOGICHE ED A TUTELA PAESAGGISTICA

riferimento	legislativo	PTRC – vigente (approvato con D.C.R. n.250 del 13.12.1991) - articoli 19, 27, 34 PTRC – adottato (D.G.R. n.372 del 17/02/09) PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) P.A.MO.B. approvato con D.C.R. n.31 del 09.07.2008 LR n.40/1984
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT considera, come individuato agli articoli 19, 27 e 34 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e con riferimento ai disposti dell'articolo 3 della LR n.40/1984:
  - a) Ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 - PTRC);
  - b) Ambiti per l'istituzione di parchi naturali-archeologici (art.27 - PTRC e art.20 - P.A.MO.B.);
  - c) Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (art.34 - PTRC).
2. Tali aree sono soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico, ambientali e paesaggistiche secondo le disposizione del PTRC.

### ARTICOLO 13 – PIANI DI AREA O DI SETTORE VIGENTI O ADOTTATI

riferimento	legislativo	PTRC – vigente (approvato con D.C.R. n.250 del 13.12.1991) - articoli 19, 27, 34 PTRC – adottato (D.G.R. n.372 del 17/02/09) PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) P.A.MO.B. approvato con D.C.R. n.31 del 09.07.2008 LR n.11/2004 art.48
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il territorio del Comune di Arcugnano è interessato parzialmente dal Piano d'Area dei Monti Berici (P.A.MO.B.) approvato dalla Regione Veneto con D.C.R. n.31 del 09.07.2008, pubblicato nel B.U.R. n.66 del 12.08.2008.
2. Il PI in sede di adeguamento al PAT recepisce le disposizioni normative e cartografiche di detto Piano.
3. In particolare il PI provvede a:
  - recepire quanto disposto dal progetto norma “Lago di Fimon”;
  - organizzare e meglio definire i contenuti degli schemi direttori “Il Borgo di S. Agostino” e “Il parco della Cava di San Rocco”, anche integrandoli con altri tematismi funzionali ed eventualmente modificando motivatamente quanto riportato dagli stessi.
4. Sono fatte salve le prescrizioni e i vincoli del Piano d'Area dei Monti Berici, che prevalgono sulle progettualità del PAT.

ARTICOLO 14 – AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

riferimento	legislativo	D.Lgs. n. 152/2006 Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi ISONZO, TAGLIAMENTO, PIAVE E BRENTA-BACCHIGLIONE – adottato con Delibera n.3 in data 09.11.2012
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Aree classificate dal PAI e, pertanto, assoggettate alle disposizioni delle Norme di attuazione del medesimo. Il PAT assume dette disposizioni inerenti la tutela idrogeologica e affida al PI, in sede di adeguamento, il recepimento delle stesse e la conforme rappresentazione di dettaglio delle aree in oggetto.  
 Altresì, si prescrive che:
  - Il PAI costituisce un vincolo sovraordinato agli strumenti urbanistici generali e attuativi;
  - Il vincolo PAI indicato nella specifica tav.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale è ricognitivo e riferito alla data di redazione del Piano;
  - Le successive modifiche del PAI non costituiscono variante agli strumenti urbanistici ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.

## ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO / FASCE DI RISPETTO

*Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno la funzione di direttiva per la formazione del PI. Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria. Il PI, in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che li definisce ed alla vigenza della normativa di riferimento.*

### ARTICOLO 15 – CIMITERI

riferimento	legislativo	R.D. 1265/1934, art.338, come modificato dalla L.166/2002 D.P.R. n.285/1990, art.57
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.
2. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le deroghe ed eccezioni normativamente previste. Sono consentiti gli interventi ai sensi dell'articolo 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934 [come modificato dalla L. 166/2002](#).

### ARTICOLO 16 – VIABILITÀ

riferimento	legislativo	D.Lgs. 30.04.1992, n.285 D.P.R. n.495 del 16/12/1992 Circ. Min. LL.PP. n.6709/97
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto.
2. Entro dette fasce, fatte salve eventuali eccezioni e deroghe espressamente previste dalla legge, non sono consentite nuove edificazioni. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Nel caso di demolizione la ricostruzione dovrà rispettare le vigenti distanze minime dall'infrastruttura.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, etc...).

3. [Il PI provvederà all'aggiornamento della classificazione delle strade e delle relative fasce di rispetto ai sensi del Codice della Strada senza che ciò costituisca variante al PAT.](#)

### ARTICOLO 17 – IDROGRAFIA

riferimento	legislativo	R.D. 8 maggio 1904 n.368
-------------	-------------	--------------------------

		R.D. 25 luglio 1904 n.523 D.Lgs. n.152/2006 LR n.11/2004, art.41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Non sono consentite nuove edificazioni nella fascia di 10 ml dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine. Qualsiasi intervento che debba attuarsi in detta fascia dovrà essere 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 di Vicenza o Consorzio) e comunque dovrà essere a titolo precario, fermo restando l'obbligo, se non diversamente stabilito con apposita autorizzazione dal competente Ente, di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 ml.

#### ARTICOLO 18 – ZONE MILITARI

riferimento	legislativo	D.M. 17.12.1979, n. 780 L. 24.12.1976, n. 898
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Le zone militari esistenti sono individuate nell'Elaborato 1 con finalità di tutela della sicurezza degli insediamenti militari.
2. Per dette zone il PAT indica funzioni e usi per i quali il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento delle zone e potrà modificare, confermare e specificare, anche modificando le destinazioni d'uso in atto, mediante intese con le competenti Amministrazioni statali.

#### ARTICOLO 19 – DEPURATORI

riferimento	legislativo	D.Lgs. 152/06 Delib. Comit. Interm. 04/02/77 – punto 1.2
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. Nell'ambito della fascia di rispetto sono consentite esclusivamente le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi, altre opere pubbliche o di pubblico interesse nonché gli interventi ammessi dalla specifica disciplina sugli edifici esistenti entro la fascia di rispetto.

#### ARTICOLO 20 – CAVE

riferimento	legislativo	LR n.44/1982
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree interessate da cave, nelle differenti condizioni dettate dallo Stato della loro coltivazione.

#### DIRETTIVE

2. Il PAT si conforma alle statuizioni ed alle scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore in materia di geologia ed attività estrattive.
3. Il Piano degli Interventi (PI) effettua ed aggiorna il censimento delle cave autorizzate e ne recepisce il perimetro. La conduzione dell'attività estrattiva deve svolgersi nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

#### ARTICOLO 21 – ELETTRRODOTTI

	legislativo	LR n.27/93 e successive modificazioni L. 36/2001 D.G.R. n.1526 dell'11/04/2000 D.G.R. n.1432 dell'31/05/2002 D.P.C.M. 8 luglio 2003
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodoti.

Tra i più importanti e innovativi principi contenuti nella legge-quadro nazionale sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici 22 febbraio 2001 n.36, con l'adozione di "misure di cautela", e ciò ai fini della protezione da possibili effetti a lungo termine dell'interazione elettromagnetica, in applicazione del principio di precauzione di cui all'articolo 174, paragrafo 2, del Trattato istitutivo dell'Unione Europea, si detta l'esigenza del raggiungimento di ulteriori "obiettivi di qualità" ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi medesimi: tra di essi, i criteri localizzativi, gli standard urbanistici, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie.

Ferme le competenze direttamente attribuite agli Enti Locali, anche in base al principio di sussidiarietà, l'articolo 13 della LR 11/04, al punto 1, lett q), prevede che il PAT definisca 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.

Alla luce della natura strutturale del PAT, con la presente disposizione si definiscono i criteri che il Piano degli Interventi, per la funzione di piano operativo, dovrà sviluppare definendo direttive suscettibili di adattamenti alle specificità dei luoghi verificati nel dettaglio. Rilevato inoltre che la materia qui trattata è suscettibile di continui adattamenti in funzione del continuo sviluppo delle tecnologie, di conseguenza i necessari adeguamenti di natura tecnica e quindi operativa saranno considerati in sede di adeguamento del PI.

Con i presenti criteri per la formazione del PI si intende assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e delle reti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici e elettromagnetici.

In sede di formazione del PI, anche ai fini dell'installazione di eventuali nuovi impianti o della modificazione di quelli esistenti, sarà integrata la ricognizione di cui alla Tavola 1.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT, relativamente all'ubicazione degli impianti e delle reti, potranno essere risolte in sede di PI e comunque, anche in fase applicativa, a favore della situazione di fatto documentata topograficamente.

Il PI darà attuazione ai presenti criteri:

- in presenza di livelli di campo elettromagnetico superiori ai limiti di legge, non è consentita la costruzione di edifici o la realizzazione di servizi che consentano la permanenza delle persone per un tempo superiore alle quattro ore giornaliere. Ai fini dell'applicazione delle presenti direttive, sono considerate aree intensamente frequentate anche le aree esistenti o destinate in sede di PI al soddisfacimento di bisogni abitativi, sociali, sanitari, educativi e formativi, sportivi, ricreativi.
- in aderenza al disposto di cui all'articolo 8, comma 6, della Legge quadro n.36/2001 al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione e prescrivere l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, la realizzazione di nuovi impianti in cavo aereo con tensione superiore a 100 kv non è consentita nei centri abitati individuati ai sensi del D.Lgs. 285/1992 o in zone che il PI destinerà a nuova urbanizzazione. Per la realizzazione di detti impianti è prescritta, quale misura ambientale e urbanistica qualitativa, la distanza minima di 150 ml da edifici o altre strutture e aree, anche se isolati e esterni ai centri abitati, destinati alla permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.
- in caso di impianti realizzati mediante cavo interrato, nelle aree destinate alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore, il medesimo dovrà essere posizionato e schermato in modo idoneo ad annullare l'interazione elettromagnetica. La presenza del cavo interrato dovrà essere segnalata in superficie mediante apposita segnaletica.

## ARTICOLO 22 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA

riferimento	legislativo	L.R. n.29/93 e successive modificazioni DM 381 del 1998 L. 36/2001 del 22 febbraio 2001 D.P.C.M. 8 luglio 2003 D.Lgs. n.259 del 2003 L.R. n.11/2004, art.13, comma 1, lett.q)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare e impianti di comunicazione elettronica.
2. Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art.3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art.8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art.13, comma 1, lett. q) della LR n.11/2004, 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.

3. Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n.259 del 2003 e successive modificazioni, eventualmente mediante la previsione di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri di cui al presente articolo, concertato con i soggetti gestori degli impianti;
4. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:
  - a) sono da preferire ambiti territoriali già "compromessi" dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione, etc...) e/o all'interno delle aree produttive;
  - b) è sempre raccomandata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
  - c) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dal D.M. 381/98 e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche;
  - d) dovranno essere rispettate le normative vigenti e considerati gli accorgimenti per non pregiudicare la salute pubblica.
5. Nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

#### ARTICOLO 23 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, artt.44 e 50
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della modalità di localizzazione e definizione delle distanze di strutture agricolo-produttive destinate agli allevamenti zootecnici intensivi.
2. Le aree di rispetto saranno determinate in sede di PI sulla base del censimento aggiornato degli allevamenti intensivi. All'interno di tali aree si applicherà la disciplina degli atti di indirizzo di cui all'art.50 lett. d) della LR 11/04.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. 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.  
La realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, sono subordinate alle relative fasce di rispetto verificate sulla base di quanto stabilito dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lett. d) della LR 11/04 s.m.i, prendendo in considerazione anche le fasce di rispetto generate da allevamenti zootecnici intensivi di comuni contermini.

#### ARTICOLO 24 – CENTRI ABITATI

riferimento	legislativo	Codice della Strada: art. 3, c.1/8) Definizione di centro abitato; art. 4 Delimitazione
-------------	-------------	---

		del centro abitato Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 29 dicembre 1997, n. 6709 (G.U. n. 38 del 16 febbraio 1998)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. All'interno dei centri abitati, individuati secondo la vigente normativa, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. n.285 del 1992 (Nuovo Codice della Strada) e della circolare del Min. LLPP 29/12/1997, n. 6709/97.

## TITOLO III – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

### INVARIANTI

*L'individuazione delle invarianti costituisce un processo descrittivo e interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.*

*Le invarianti sono intese come gli elementi, le strutture o i caratteri che si sono definiti nel tempo per effetto del consolidarsi di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali virtuosi che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio e garantito irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi: sono la manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali dei diversi sistemi. Le invarianti non sono, quindi, semplicemente frammenti e testimonianze di assetti pregressi da sottoporre a tutela, ma, in quanto manifestazioni di rapporti virtuosi tra trasformazioni antropiche e risorse localizzate, sono specifici paradigmi di futuro sviluppo sostenibile. In sintesi, identificano gli elementi materiali ed immateriali che garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri propri del territorio, le figure territoriali, e sono direttamente rapportate ad entità territoriali riconoscibili per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione.*

### ARTICOLO 25 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Per invariante di natura geologica si intende un ambito territoriale caratterizzato da particolari aspetti geologici, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

Il PAT ha individuato le seguenti invarianti:

1. di natura geologica: doline;
2. di natura idrogeologica: sorgenti che presentano opera di presa;
3. di natura geomorfologica: ingresso delle grotte naturali.

### DIRETTIVE

2. Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT, nel rispetto dei seguenti indirizzi:
  1. Doline: avendo esse un'importante funzione dal punto di vista del drenaggio delle acque meteoriche, non può essere ammesso il riporto di materiale estraneo ad esse (alloctono); sono consentiti attività agro-zootecniche e interventi di piccola ricomposizione morfologica ai fini agricoli, senza apporto di materiale dall'esterno; è vietato qualsiasi tipo di intervento che provochi la riduzione della permeabilità dei terreni andando a ridurre o limitare la funzione idraulica della dolina stessa (opere impermeabili quali pavimentazioni, strade o coperture), come pure la realizzazione di annessi rustici a causa della possibile presenza di cavità ipogee.

2. Sorgenti che presentano opera di captazione: è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi; possono essere consentiti solamente interventi finalizzati alla tutela e conservazione delle opere stesse e del loro immediato intorno.

In ogni caso dovrà essere fatto riferimento alle norme di tutela contenute nel Piano d'Area dei Monti Berici (P.A.MO.B.), ove esse siano più restrittive.

3. Ingresso delle grotte naturali: non sono ammessi interventi che possano alterare la visibilità di tali elementi morfologici quali l'occlusione degli ingressi alle grotte e il loro riempimento.

2.bis I Comuni, in sede di pianificazione, dettagliano le aree carsiche mediante la compilazione di apposite schede e l'elaborazione di cartografie atte alla loro perimetrazione, avvalendosi nello specifico di studi idrogeologici di dettaglio.

I Comuni, di concerto con Regione e Provincia, dettano apposita normativa per la loro conservazione e valorizzazione.

2.ter I PI, sulla base di adeguate analisi, può ridefinire i perimetri delle invarianti di natura geologica rappresentati nella tav. 2 Carta delle Invarianti, a seguito del rilievo dell'effettivo stato dei luoghi.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

## ARTICOLO 26 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono i luoghi e il territorio, caratterizzati da valenza paesaggistica e di integrità agricolo-produttiva, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Trattasi di elementi lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato dove le qualità paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali sono massime. Coincidono con le aree di rilevante interesse paesaggistico-ambientale e le icone di paesaggio di cui agli articoli 21 e 22 del P.A.MO.B.
2. Sono individuate quali invarianti paesaggistiche:

Tipo areale

- Valle dei Molini (n.1), corrispondente in parte all'area di rilevante interesse paesaggistico-ambientale e in parte all'icona di paesaggio;
- Roccolo di Villa Salasco (n.2), corrispondente all'area di rilevante interesse paesaggistico-ambientale;
- Fontega (n.3), corrispondente all'area di rilevante interesse paesaggistico-ambientale;
- Valli di Fimon (n.4), corrispondente all'area di rilevante interesse paesaggistico-ambientale
- Valli di S.Agostino (n.5), corrispondente all'area di rilevante interesse paesaggistico-ambientale;
- Doline di S.Rocco (n.6), corrispondente all'icona di paesaggio.

Riconosce, inoltre, tra gli areali:

- Terrazzamenti

Tipo lineare

- Sentiero storico "La pista dei veneti"

**DIRETTIVE**

3. Il PI precisa i perimetri delle invarianti e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio; recependo le previsioni del PAT, il PI precisa gli interventi ammissibili nelle zone di invariante di cui al presente articolo e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate, nel rispetto delle direttive definite dal P.A.MO.B.
4. Il P.I. proporrà inoltre di conservare e valorizzare i muretti a secco, testimoni di una tradizione agricola passata e funzionali al mantenimento di una stabilità idrogeologica di versante.
5. Il Comune in tali ambiti promuove la formazione di progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione, anche in collaborazione con privati, Enti e associazioni interessate, nel rispetto delle seguenti direttive:

**Elementi e/o ambiti di tipo areale**

Per gli elementi e/o ambiti di cui al precedente co.2 dal indicati dal n.1 al n.6 dovranno essere favoriti interventi volti a:

- promozione di interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;

- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, etc...) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti.

Inoltre, dovranno essere conservati e valorizzati:

- la rete dei corsi d'acqua minori e le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
- l'assetto viario: la viabilità carraia dovrà essere mantenuta usando soluzioni tecniche che assicurino la consistenza meccanica, a fronte di un aspetto non artificiale, riducendo il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo;
- le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed forme tradizionali;
- le edicole, le cappelle, i capitelli e i manufatti della devozione popolare;
- i manufatti rurali quali fontane, recinti, forni, etc...;
- i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

Il PAT definisce le norme per la conservazione, restauro e valorizzazione dei paesaggi terrazzati, nel rispetto dei seguenti principi:

- il rispetto dei principi di tutela e sicurezza, i quali contribuiscono alla prevenzione dai rischi naturali e antropici, mitigando gli effetti di calamità e riducendo la vulnerabilità del territorio.
- la conservazione e l'utilizzo delle acque, indicando le misure finalizzate all'identificazione (anche archeologica) e conservazione dei sistemi di captazione, mantenimento e utilizzo delle acque piovane, di stillicidio e di falda;
- la messa a coltura dei terrazzi, quale garanzia di tutela e di sviluppo, indicando le misure finalizzate ad assicurare la compatibilità con il contesto delle colture tradizionali e innovative;
- la promozione dell'uso temporaneo e/o permanente, quale condizione essenziale per la tutela, indicando le parti del paesaggio terrazzato prioritarie per la localizzazione degli incentivi, consentendo la valorizzazione dei caratteri sociali, identitari, di appartenenza, nonché la loro condivisione da parte di soggetti esterni;
- il rafforzamento della valenza ecologica e la biodiversità di contesto.

#### **Elementi e/o ambiti di tipo lineare**

Dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- individuare le mascherature a verde di natura incongrua o spontanea che non consentono la fruizione delle vedute;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere di corredi per assicurarne una migliore fruizione e la conservazione con valore testimoniale;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità del tracciato, prevedendone la fruizione in collegamento con i sistemi circostanti;
- definire gli ambiti lungo il tracciato in cui è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Prima dell'adeguamento del PI alle prescrizioni richiamate per ogni ambito o elemento, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa significativa dell'ambito protetto. Questa disposizione prevale sulla eventuale diversa disciplina di zona vigente; interventi diversi, che comunque rispettano la disciplina di zona vigente, 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.

Sono fatte salve le prescrizioni definite dal P.A.MO.B.

7. La manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti deve realizzarsi con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali; è ammesso l'utilizzo di leganti nelle parti non a vista. In ogni caso è vietata la demolizione, anche in parte, dei muretti in pietrame a secco (masiere) che sostengono i terrazzamenti sulle pendici delle valli nonché degli elementi storico-testimoniali presenti. Nei terrazzamenti già coperti da vegetazione forestale inquadrabile come bosco ai sensi dell'art. 14 della LR n.52/78, gli interventi sulla vegetazione medesima dovranno essere eseguiti nel rispetto delle procedure definite dalla normativa forestale vigente, va tuttavia considerata la : "Nuova norma regionale in materia forestale, in favore del recupero colturale dei terreni agricoli abbandonati, invasi dal bosco", D.G.R. 1319 del 23 luglio 2013, che facilita il recupero di terrazzamenti rimboschiti per processi naturali di abbandono, ove risulta sufficiente una "dichiarazione di non boscosità" applicabile a determinate condizioni. È vietata la riconversione a bosco dei terrazzamenti.

## ARTICOLO 27 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

2. Sono individuate quali invarianti ambientale:

Tipo areale

- i Covoli di Soghe (n.1)
- il lago di Fimon (n.2)
- la scogliera calcarea settentrionale (n.3)
- valli di S. Agostino (n.4)
- gli ambiti boscati

Tipo lineare e puntuale

- i grandi alberi (art. 57 del PTCP)
- i gruppi arborei di pregio
- i filari, le siepi e i gruppi arborei

**DIRETTIVE**

3. Il PI precisa i perimetri delle invarianti e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio; recependo le previsioni del PAT, il PI precisa gli interventi ammissibili nelle zone di invariante di cui al presente articolo e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate.

4. Devono essere rispettate le seguenti direttive:

**Elementi e/o ambiti di tipo areale**

5. Il PI promuove per gli elementi e/o ambiti areali, individuati anche ai sensi del Piano d'Area, le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità ambientale che è alla base della sua specificità:

- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, etc...) 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. In particolare nell'area del Lago di Fimon e nei paesaggi agrari di contesto, tale obiettivo assume maggiore rilevanza vista la pertinenza con il Progetto Life+ "Colli Berici". A tale

scopo il PI prevedrà quindi a opportune norme per l'eradicazione, seppur con opportuna gradualità, di tali specie e per la loro contestuale sostituzione, con particolare riferimento:

- a. alle sponde lacustri e alle formazioni vegetazionali ivi presenti
  - b. alla pozza/stagno di recente realizzazione presente nella parte settentrionale del Lago
- la riconversione da ceduo in fustaia qualora sia in armonia con le strategie selvicolturali ed eventuali interventi di ceduazione al fine di favorire il rinnovamento del bosco, entrambi gli interventi sono da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico;
  - il mantenimento di alberi vetusti in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
  - il 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.
6. Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n.368/1904, artt. 134 e seguenti.
7. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
8. Sono ammessi gli interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, come il rimboschimento ed il reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone.
9. Sono ammessi tutti gli interventi colturali e le utilizzazioni ai sensi delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale; va favorita l'applicazione delle prescrizioni standard speciali previste dalla normativa relativa ai piani di riordino forestale previa individuazione delle precise tipologie forestali secondo la normativa approvata con D.G.R. 4808 del 30.12.97.

#### **Elementi e/o ambiti di tipo lineare**

10. I grandi alberi e i gruppi arborei di pregio sono elementi di pregio sia storico-monumentale che di valenza naturalistica e paesaggistica presenti in maniera diffusa in tutto il territorio di Arcugnano, alcuni dei quali risultano iscritti nell'elenco dei grandi alberi di interesse provinciale. Essi sono spesso ubicati all'interno dei parchi, dei giardini delle Ville o delle case rurali o situati in ambienti urbani di valenza storico-sociale (Piazze e Viali). Costituiscono invarianti di natura ambientale gli elementi lineari filari, siepi e i gruppi arborei che devono invece la loro importanza esclusivamente alla componente naturalistica.
11. Per gli elementi puntuali il PI:
- 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 sia 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 dei grandi alberi;
  - elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati da tali elementi anche con operazioni di mantenimento ambientale.

12. 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.
13. Il PAT tutela le "siepi" per tali elementi sono ammessi interventi di ceduzione, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente. Per i "filari e gruppi arborei" sono ammessi potature e ripuliture che non compromettano lo stato fisiologico degli esemplari presenti. Nel caso di necessità di abbattimento per motivi di stabilità va previsto l'impianto di nuovi esemplari della stessa specie.
14. Il PI recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale o paesaggistico.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

15. Per gli elementi e/o ambiti di tipo lineare e puntuale di cui al precedente co.2:
  - sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità di tali elementi.
  - non sono ammesse capitozzature e le potature invasive per gli "alberi e i gruppi arborei di pregio", fatto salvo 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, fatto salvo l'eventuale esecuzione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.
16. Prima dell'adeguamento del PI alle prescrizioni richiamate per ogni ambito o elemento, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa significativa dell'ambito protetto. Questa disposizione prevale sulla eventuale diversa disciplina di zona vigente; interventi diversi, che comunque rispettano la disciplina di zona vigente, 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.

## ARTICOLO 28 – INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il PAT ha individuato gli elementi (di tipo areale, lineare e puntuale) espressione della formazione degli insediamenti nella sua 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.

Trattasi di:

- a) Immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 - *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, art.10, 11 e 12;
- b) Edifici storico-testimoniali che, per il particolare pregio architettonico, ambientale e storico, devono essere oggetto di specifica tutela;
- c) Ville Venete e relative pertinenze;
- d) Siti archeologici;
- e) Elementi storico-testimoniali di carattere puntuale (roccoli e capitelli).

#### **DIRETTIVE**

2. Il PI precisa i perimetri delle invarianti e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio; recependo le previsioni del PAT, il PI precisa gli interventi ammissibili nelle zone di invariante di cui al presente articolo e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate, nel rispetto delle seguenti direttive:

#### **Edifici con valore storico-monumentale**

3. Il PAT identifica gli edifici di valore storico-monumentale e relativi ambiti, per i quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione, nel rispetto delle direttive di cui all'articolo 6 delle presenti norme.

#### **Manufatti di interesse storico-testimoniale**

4. Il PAT individua e tutela i principali manufatti di interesse storico-testimoniale, per i quali devono essere rispettate le direttive di cui all'articolo 48 delle presenti norme.

#### **Ville venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV e contesti figurativi**

5. Il PAT riconosce le Ville Venete quale parte integrante del sistema storico monumentale e caratteristica peculiare del paesaggio e della storia veneta, per le quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione, nel rispetto delle direttive di cui agli articoli 47 e 50 delle presenti norme.

#### **Siti archeologici**

6. Il PAT indica i siti archeologici, per i quali devono essere rispettate le direttive, prescrizioni e vincoli del vigente P.A.M.O.B..

#### **Elementi puntuali storici principali**

7. Il PI integra e precisa l'individuazione del PAT e attiva azioni volte alla tutela e la valorizzazione sulla base delle seguenti disposizioni:
- a) la conservazione degli spazi scoperti avviene mediante interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e al contesto;
  - b) sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra i manufatti ed il contesto che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
  - c) la riqualificazione ed il recupero delle relazioni con i nuclei storici;
  - d) la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati e integrati, dove utile o necessario, con il sistema dei percorsi esistenti e in progetto.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

8. Per tutti gli elementi di cui al primo comma, si applicano le specifiche prescrizioni previste dal PAT che li riguardano.
9. Prima dell'adeguamento del PI alle prescrizioni richiamate per ogni ambito o elemento, 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.

## ARTICOLO 29 – INVARIANTI DI NATURA AGRICOLA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura agricola (di tipo areale) le aree rurali di interesse agronomico rilevanti per la natura agricolo-produttiva e per le peculiarità dell'assetto fondiario.
- Vista la complessità del territorio, esse sono caratterizzate in ambito vallivo da una elevata produttività ed integrità fondiaria e presentano in ambito collinare un'agricoltura di tipo tradizionale e multifunzionale dove vengono promossi prodotti locali, produzioni viticole a Denominazione d'Origine con superfici a vigneti, oliveti e prati. Il PAT individua quindi i seguenti ambiti di integrità agricolo-produttiva:
- le aree di elevata integrità fondiaria;
  - i sistemi agro colturali complessi: prati stabili e colture permanenti.

**DIRETTIVE**

2. Il PI precisa i perimetri delle invarianti e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio; recependo le previsioni del PAT, il PI precisa gli interventi ammissibili nelle zone di invariante di cui al presente articolo e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate.
3. Il PAT al fine di promuovere tale realtà non prevede sottrazione di superfici alle aziende agricole vitali e strutturate operanti sul territorio e comunque incentiva il mantenimento ed il recupero delle pratiche agricole tradizionali, la produzione di prodotti tipici e l'impiego di prodotti ecologicamente compatibili, favorendo:
- il recupero delle pratiche agro-produttive tradizionali, indirizzando all'impiego di prodotti ecologicamente compatibili con gli ecosistemi rilevati e a produzioni tradizionali e tipiche;
  - la salvaguardia e valorizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la coltura della vite e dell'ulivo 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;
  - gli interventi finalizzati alla promozione agrituristica;
  - gli impegni a favore della biodiversità, per il mantenimento e/o ricostituzione degli elementi caratterizzanti gli ambiti dell'agricoltura tradizionale e per l'impiego di prodotti ecologicamente compatibili nei piani aziendali che vengano eventualmente presentati ai sensi dell'art. 44 della LR n.11/2004;
4. Il PI precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive da realizzarsi nel rispetto della normativa vigente in materia di vincolo idrogeologico e selvicolturale:
- 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;

- c) incentivazione alla salvaguardia e valorizzazione delle sistemazioni agricole tradizionali, in particolare sui versanti collinari, per la coltura della vite e dell'ulivo, le connessioni tra specie arboree diverse, l'alternarsi di colture in appezzamenti chiusi, le alberature tipiche connesse alle tipologie della casa rurale tradizionale;
- d) i perimetri delle invariati di natura agricolo-produttiva nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio;
- e) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola;
- f) dovrà specificare, ai fini della tutela dei prati stabili, adeguate misure per mantenere il loro valore naturalistico e limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi e all'avanzamento del bosco.

Per tali finalità il PI:

- a) delimita in scala adeguata le aree destinate a prato, pascolo e quelle degradate da recuperare;
- b) provvede alla predisposizione di norme adeguate per contrastare l'avanzamento incontrollato della superficie boscata al fine di salvaguardare l'utilizzo agronomico-zootecnico, le caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche tipiche, ambientali e le funzioni di difesa della biodiversità delle aree prative.

Inoltre, il PI:

- g) salvaguarda l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
- h) disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre nel rispetto delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della LR n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni, al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone;
- i) 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**

- 5. 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 LR n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni e degli articoli 56 e 57 delle presenti norme. 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.
- 6. E' fatto salvo quanto previsto dal PAT nella Tavola 4, previa verifica in sede di PI della compatibilità delle previsioni stesse con la disciplina di tutela del presente articolo, in particolare relativamente:
  - alle aree di edificazione diffusa;
  - agli interventi, sempre nel rispetto delle caratteristiche edilizie di cui alle presenti norme, derivanti dalle Azioni di riqualificazione e riconversione indicate dal PAT e/o dal successivo PI;
  - gli interventi per gli edifici esistenti;
  - gli edifici di interesse monumentale-testimoniale.

## FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

### ARTICOLO 30 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. La Compatibilità Geologica ai fini urbanistici del territorio in esame viene descritta in modo grafico nella “Carta delle Fragilità” e riassume l’analisi di tutti gli elementi di criticità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del Quadro Conoscitivo. La Carta delle Fragilità in particolare riunisce e classifica a livello cartografico gli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici di tre livelli informativi principali che sono, oltre alla Compatibilità Geologica, le “Aree soggette a dissesto idrogeologico” e le “Zone omogenee in prospettiva sismica”.

Il territorio comunale di Arcugnano, per quanto concerne la Compatibilità Geologica ai fini urbanistici, è stato diviso in due classi:

**02 – Aree idonee a condizione**, ossia aree in cui le condizioni morfologiche, nonché le caratteristiche stratigrafiche, litologiche e di permeabilità dei terreni sono tali da richiedere adeguati approfondimenti d’indagine con grado rapportato in relazione all’importanza delle opere previste. In esse non esiste un elemento predominante di criticità ambientale da evidenziare, ma derivano da una valutazione incrociata degli aspetti riportati nelle cartografie del Quadro Conoscitivo: Carta Geolitologica, Carta Geomorfologica e Carta Idrogeologica.

Tali aree, che occupano la maggior parte del territorio comunale, sono state ulteriormente suddivise nelle seguenti sottoclassi:

02 A – Aree ricadenti all’interno dell’altopiano carsico: area di bassa pendenza che si estende alla sommità dei versanti collinari, classificata, per le sue caratteristiche geomorfologiche, come “altopiano carsico”. I fenomeni di rischio che interessano queste aree sono essenzialmente legati alla possibile presenza nel sottosuolo di cavità sepolte e non ancora riconosciute o di doline non rilevate, oltre al potenziale rischio di sprofondamento dovuto al crollo di una di tali cavità. L’altopiano carsico è inoltre caratterizzato da una elevata permeabilità in quanto l’ammasso roccioso è ricco di fessure e fratture aperte oltre che di doline, inghiottitoi e grotte; tutti questi elementi costituiscono vie di rapida infiltrazione di fluidi di qualsiasi natura, comprese le sostanze inquinanti.

02 B – Aree caratterizzate da una moderata acclività (15-35°): le problematiche che caratterizzano queste aree sono essenzialmente quelle legate alle dinamiche di versante e alle situazioni stratigrafiche locali che possono essere determinanti dal punto di vista della stabilità dei versanti.

02 C – Aree caratterizzate dalla presenza di materiali compressibili in ambito di pianura: ricadono in tale condizione i materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limo-argillosa, i depositi di conoide torrentizia, e le aree classificate nella Carta Geolitologica come “depositi superficiali di limitato spessore su vaste aree”.

02 D – Aree caratterizzate dalla presenza di materiali compressibili in ambito di versante: ricadono in tale condizione le aree caratterizzate dalla presenza di terreni appartenenti alla coltre eluviale e colluviale di varia natura, che si rinvergono alla base dei versanti e nelle zone depresse alla sommità dei rilievi. Trattasi

generalmente di materiali poco addensati che possono presentarsi localmente più ricchi di frazione ghiaioso-sabbiosa e altrove prevalentemente limo-argillosa con elementi lapidei in bassa percentuale.

02 E – Area caratterizzata dalla presenza di torbe: area depressa presente in località “Fontega”, caratterizzata dalla presenza nel sottosuolo di materiali torbosi per uno spessore significativo, aventi proprietà geotecniche molto scadenti ai fini dell’edificabilità; la presenza di forti spessori di tali terreni può compromettere la stabilità delle strutture e il verificarsi di cedimenti eccessivi.

02 F – Area lacustre: area in cui ricade il bacino occupato dal Lago di Fimon, il cui fondo è caratterizzato dalla presenza di terreni torbosi debolmente consistenti. Si tratta di aree in cui risultano compatibili solamente strutture di servizio o piccole strutture realizzate ai fini turistici; possono essere consentiti tutti gli interventi condotti per la manutenzione o il miglioramento dello stato dei luoghi ai fini della sicurezza globale delle sponde, dell’accessibilità delle stesse e della fruibilità degli spazi da parte dei turisti.

02 G – Aree soggette ad inondazioni periodiche: si tratta di aree pericolose dal punto di vista idraulico, in quanto la natura prevalentemente limo-argillosa dei terreni determina una bassa permeabilità e una conseguente difficoltà di drenaggio delle acque superficiali.

02 H – Aree potenzialmente franose: aree caratterizzate dalla presenza di fenomeni gravitativi non attivi, che, in particolari condizioni idrogeologiche ed in concomitanza con interventi antropici non adeguati, potrebbero potenzialmente riattivarsi.

02 I – Aree caratterizzate dalla presenza di coni alluvionali: aree costituite da materiali detritici con una percentuale di matrice limosa molto variabile, generate a seguito di eventi alluvionali provenienti dalle vallate principali. Tali aree sono considerate potenzialmente pericolose dal punto di vista idraulico ed idrogeologico, in quanto zone di transito e/o accumulo delle portate liquido-solidi provenienti dalle valli.

**03 – Aree non idonee,** ossia aree caratterizzate da un grado di criticità così elevato da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo. Sono state classificate come tali le seguenti aree:

- versanti ad elevata acclività (> 35°);
- aree caratterizzate dalla presenza di corpi e nicchie di frana attivi (buffer di 20 m);
- doline;
- ingressi delle grotte ed un loro intorno per un raggio di 10 m;
- aree di discarica;
- [aree degradate per presenza storica di rifiuti.](#)

## PRESCRIZIONI

Nell’attuazione del PRC, in forma diretta o tramite piani attuativi, ogni intervento di trasformazione del territorio dovrà essere coerente con le specifiche tecniche nel seguito indicate.

Le indagini, studi e relazioni, redatti in osservanza delle sotto riportate prescrizioni, usufruendo dei dati del quadro conoscitivo del PAT (relazione geologica, carte litologica, geomorfologica e idrogeologica) dovranno approfondire, a scala di maggior dettaglio, le tematiche relative agli specifici fattori condizionanti evidenziando gli eventuali diversi aspetti di carattere geologico o idrogeologico non individuabili alla scala del PAT.

**02 - Aree idonee a condizione**

Ogni intervento che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere corredato da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini geognostiche e prove geotecniche, idrogeologiche, ecc. adeguate. Tutto ciò al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi e le necessarie condizioni di idoneità, cioè di massima sicurezza, per le persone, le strutture e le infrastrutture.

Vengono di seguito indicati gli studi specifici per ogni sottoclasse:

02 A - Aree ricadenti all'interno dell'altopiano carsico: tutti gli interventi dovranno essere preceduti da un'indagine geologica, includendo anche prospezioni geofisiche, qualora si riscontrassero nelle immediate vicinanze delle evidenze morfologiche di natura carsica (es. doline), finalizzata in particolare a:

- accertare la presenza, nel sito e in un suo ragionevole intorno, di cavità sotterranee che possano interferire con le strutture di fondazione;
- definire le caratteristiche geomeccaniche dell'ammasso roccioso;
- caratterizzare dal punto di vista geotecnico l'eventuale presenza in superficie di terreni di copertura di natura eluvio-colluviale.

02 B - Aree caratterizzate da una moderata acclività (15-35°): in tali aree, caratterizzate in linea generale dalla presenza di un substrato roccioso affiorante o sub- affiorante, l'indagine geologica dovrà essere finalizzata con particolare attenzione alla:

- caratterizzazione geomeccanica dell'ammasso roccioso;
- stabilità dei versanti nelle situazioni pre- e post- realizzazione dell'opera;
- verifica della stabilità dei fronti di scavo.

Qualora, in fase di progettazione, le indagini in sito evidenziassero la presenza di coperture di materiale sciolto, la relazione geologica dovrà approfondire inoltre quanto espresso al punto D.

02 C - Aree caratterizzate dalla presenza di materiali compressibili in ambito di pianura: in tali aree, caratterizzate dalla presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere condotte specifiche indagini geologiche al fine di determinare:

- lo spessore e le proprietà geotecniche di tali terreni, al fine di poter valutare idonee tipologie fondazionali e prevedere gli eventuali relativi cedimenti;
- la stabilità dei fronti di scavo, qualora si preveda di realizzare piani interrati;
- le modalità di deflusso delle acque superficiali ai fine di evitare possibili ristagni.

02 D - Aree caratterizzate dalla presenza di materiali compressibili in ambito di versante: a seconda delle peculiarità geologiche di ogni sito, dovrà essere effettuata un'indagine che definisca in particolare:

- lo spessore e le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche dei depositi di copertura;
- le modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale, definendo se avviene diffusamente lungo il versante o se sussistono evidenze di ruscellamento concentrato;
- la stabilità del versante nelle fasi antecedente e conseguente alla realizzazione dell'opera;
- la stabilità dei fronti di scavo.

Si precisa inoltre che all'interno di tali aree sono ubicate la maggior parte delle sorgenti naturali rilevate; sebbene solo quelle dotate di opera di captazione siano state definite "invarianti", si sottolinea come un'adeguata progettazione urbanistica debba cercare di conservare tali elementi idrogeologici al fine di garantire il naturale deflusso delle acque superficiali.

02 E - Area caratterizzata dalla presenza di torbe: nel caso di edificazioni di nuovi edifici o di interventi su edifici esistenti che modifichino la distribuzione dei carichi sul terreno, all'interno di quest'area dovranno essere svolte indagini geologiche, geotecniche ed idrogeologiche che permettano di determinare:

- lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione;
- l'assetto idrogeologico in relazione alla possibile presenza di sovrappressioni idriche.

Le indagini potranno prevedere l'utilizzo di tecnologie dirette o indirette; nel caso di edifici di particolare importanza è preferibile realizzare sondaggi, prevedendo la raccolta di campioni per la realizzazione di specifiche prove geotecniche di laboratorio.

La scarsa permeabilità dei terreni presenti in quest'area va valutata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche; va considerato tuttavia che in tale area è installato un impianto idrovoro in grado di evitare l'allagamento o il ristagno delle acque (cfr. Relazione Geologica).

02 F - Area lacustre: tutti gli interventi edilizi che ricadono all'interno di quest'area dovranno essere corredati da un'indagine geologico-tecnica che consenta di verificare la compatibilità dell'intervento con la situazione dei luoghi, determinando in particolare:

- la profondità del fondo del bacino lacustre e il suo andamento nel settore interessato dall'intervento, qualora l'intervento si spinga anche all'interno del bacino;
- le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, al fine di una corretta progettazione delle strutture.

02 G - Aree soggette ad inondazioni periodiche: qualsiasi nuovo intervento dovrà essere preceduto da una specifica relazione geologica ed idraulica volta a definire le condizioni di fattibilità e le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo.

In particolare, tale relazione dovrà determinare:

- le condizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche locali;
- i parametri geotecnici del terreno di fondazione.

Gli interventi edilizi dovranno prevedere idonee opere di mitigazione del rischio idraulico, tra cui la sopraelevazione del piano finito degli edifici e del loro intorno rispetto al piano campagna.

Qualora si realizzino vani interrati, sconsigliati in tale contesto, dovranno essere valutate le interazioni con le acque superficiali prevedendo, per le situazioni di criticità, idonei sistemi di emungimento automatico e la creazione di soglie di accesso poste ad una quota superiore al livello di allagamento previsto.

02 H - Aree potenzialmente franose: ogni nuovo intervento edilizio dovrà essere accompagnato da un'indagine geologica estesa a tutto il territorio d'interesse e ad un suo ragionevole intorno, finalizzata a:

- determinare i parametri geotecnici dei terreni di copertura ed il loro spessore;
- determinare le caratteristiche geomeccaniche dell'ammasso roccioso, ove presente;
- definire la modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale;

- verificare la stabilità dei pendii sia in condizioni naturali che in seguito alla realizzazione delle opere previste;
- individuare eventuali interventi di stabilizzazione necessari ad evitare che le soluzioni progettuali proposte possano indurre peggioramenti alle attuali condizioni di stabilità.

Si dovranno inoltre mettere in atto adeguate opere di regimazione delle acque superficiali, nonché di sistemazione e consolidamento delle scarpate di scavo, corredate da opportune analisi di stabilità, per impedire l'instaurarsi dei fenomeni erosivi.

02 I - Aree caratterizzate dalla presenza di coni alluvionali: tutti gli interventi all'interno di tali aree dovranno essere preceduti da un'indagine geologica finalizzata in particolare a definire:

- le caratteristiche geomorfologiche del conoide e del suo bacino di alimentazione;
- i parametri geotecnici dei sedimenti che lo costituiscono;
- la presenza di materiale mobilizzabile all'interno del bacino di alimentazione che, in determinate situazioni meteoriche, potrebbero dare luogo a fenomeni di trasporto in massa;
- le modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale.

### **03 Aree non idonee**

In tali aree, definite come non idonee all'utilizzazione urbanistica, sono vietati interventi di nuova edificazione; sono tuttavia attuabili i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- ampliamento per adeguamento a scopo igienico-sanitario o per ricavo di locali accessori;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o reti tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione, ripristini ambientali e di gestione del territorio in genere.

Per le aree degradate per presenza storica di rifiuti.

a) Al rinvenimento di siti in cui, precedentemente all'entrata in vigore della normativa sui rifiuti (DPR 915/82) venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti, i proprietari dell'area, i loro attuali gestori, o in via sostitutiva i Comuni territorialmente competenti, devono, oltre a individuare la precisa estensione areale e volumetrica, avviare un'indagine ambientale atta a verificare il possibile rischio ambientale ed igienico sanitario derivanti dalla loro presenza.

b) I Comuni, in sede di formazione o revisione dei propri strumenti urbanistici, dovranno tenere conto dei risultati delle indagini di cui sopra e garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.

c) Per i siti già individuati dal PTCP nella tav.2 e per quelli di nuovo rinvenimento di cui alla lett. a) del presente comma, dovranno essere attuate misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Lo sviluppo delle analisi dovrà essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.N. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

**02 - Aree idonee a condizione**

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in aree idonee a condizione dovrà essere corredato da un'indagine geologica, geotecnica e idrogeologica, a seconda del caso in esame, nella quale si individuino l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

**03 Aree non idonee**

Tutti gli interventi realizzabili all'interno di tali aree dovranno essere accompagnati da un'indagine geologica, geotecnica ed idrogeologica, che affronti in maniera approfondita gli elementi di fragilità presenti. Tale indagine dovrà indicare le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera.

Il PI, sulla base di analisi geologiche puntuali, può ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, Carta delle Fragilità, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica.

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 di cui al successivo art. 60 (credito edilizio).

## ARTICOLO 31 – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 D.G.R. n. 2948/2009
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il PAT, al fine di visualizzare le condizioni di dissesto idrogeologico ed idraulico che interferiscono con l'uso del territorio, individua nella “Carta delle Fragilità” le seguenti aree:
  - a) Area di frana: aree già cartografate come “aree non idonee” ai fini edificatori, sono interessate da fenomeni di dissesto gravitativo in atto.
  - b) Area esondabile o a ristagno idrico: aree interessate da fenomeni di ristagno idrico, già perimetrare come “aree idonee a condizione” ai fini edificatori (punto G nell'Articolo 32).
  - c) Area soggetta a caduta massi: aree caratterizzate dalla presenza di nicchie di frane di crollo attive, già classificate “non idonee” ai fini edificatori.
  - d) Area soggetta a sprofondamento carsico: aree presenti alla sommità dei versanti collinari, già classificate come “idonee a condizione” ai fini edificatori.

**DIRETTIVE**

2. Valgono le seguenti direttive:

**a) Area di frana**

Fatto salvo quanto stabilito per le “aree non idonee”, all'interno del perimetro “area in frana” sono da evitare gli interventi che comportino modifiche significative al profilo del versante quali scavi e riporti di terreno. Eventuali lavorazioni dovranno comunque essere supportate da verifiche di stabilità globale del pendio, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate da accumulo.

Sono consentite le attività di movimentazione o asporto di materiali, comprese le attività di cava, unicamente finalizzate alla messa in sicurezza dei siti, previo apposito progetto.

**b) Area esondabile o a ristagno idrico**

Per tali aree, oltre alle prescrizioni dettate al paragrafo relativo alla compatibilità geologica, dovrà essere prodotta una specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica che indichi le misure compensative necessarie per rendere sostenibili gli interventi, quali regimazioni idrauliche e/o riporti di terreno.

Il PI in merito provvederà a precisare ulteriormente la loro perimetrazione e classificazione.

**c) Area soggetta a caduta massi**

Per queste aree, oltre a quanto prescritto nel paragrafo relativo alla compatibilità geologica (cfr. Articolo 32) dovranno essere condotte specifiche indagini geologiche finalizzate ad accertare le effettive condizioni di stabilità del versante e di pericolosità dell'area d'intervento in relazione ai fenomeni di caduta massi e ad individuare le opere di mitigazione.

**d) Area soggetta a sprofondamento carsico**

Tutti gli interventi ricadenti all'interno di tali aree, come specificato nell'Articolo 32, dovranno essere subordinati a specifiche indagini geologiche di rilievo, in un intorno significativo l'area oggetto d'intervento, per verificare la presenza di cavità che potrebbero interferire con le strutture di fondazione.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

3. Qualsiasi intervento urbanistico ricadente all'interno di "aree soggette a dissesto idrogeologico" dovrà sottostare alle specifiche norme del PAI, contenere un'adeguata relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica che, a seconda del caso in esame, valuti l'interazione tra le strutture e il sottosuolo e dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, garantendo la sicurezza degli insediati dagli eventi meteo più gravosi con riferimento alle indicazioni della D.G.R. 2948/2009.
4. Lo sviluppo dell'analisi dovrà essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008 e s.m.i., e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

## ARTICOLO 32 – ZONE DI TUTELA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, art.41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il PAT, ai sensi dell'articolo 41 della LR n.11/04, individua le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale, artistico e storico. Corrispondono a:
  - a) i corsi d'acqua e specchi lacuali;
  - b) i corsi d'acqua, nonché le aree ad essi adiacenti;
  - c) le aree boscate o destinate a rimboschimento;
  - d) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
  - e) le aree di interesse archeologico;

**DIRETTIVE**

2. Il PI precisa l'ambito territoriale e definisce le modalità ed i criteri degli interventi, in conformità con quanto previsto nelle presenti norme e nella vigente legislazione in materia.
3. Per le zone di tutela, di cui al co.1 del presente articolo, in sede di PI si dovranno seguire le specifiche tecniche volte a garantire la tutela e la conservazione di queste porzioni di territorio in applicazione delle direttive di cui agli articoli 10 (specchi lacuali, corsi d'acqua e aree di interesse archeologico), 8 (zone boscate) e 50 (aree di interesse storico, ambientale e artistico) delle presenti norme.
4. A norma dell'articolo 36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Per tutti gli elementi di cui al primo comma, si applicano le specifiche prescrizioni previste dal PAT che li riguardano.
6. Prima dell'approvazione del PI è fatta salva la vigente disciplina di zona.

## ARTICOLO 33 – AREE AGRICOLE STRUTTURALMENTE DEBOLI

riferimento	legislativo	LR n.3/1976 e Piani generali di bonifica e tutela del territorio rurale
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il PAT individua le aree esondabili o a ristagno idrico presenti nel territorio agricolo in cui possono crearsi danneggiamenti alle strutture fondiarie a causa di allegamenti. Esse riguardano alcune criticità localizzate in corrispondenza di specifiche zone che, in occasione di consistenti piovvaschi, sono soggette a rischio di allagamento.

**DIRETTIVE**

2. Per le aree agricole strumentalmente deboli valgono le prescrizioni e linee guida operative indicate nell'articolo 17 relativamente alla rete idrografica e nell'articolo 31 relativamente alle aree esondabili e a ristagno e nelle prescrizioni specifiche per gli ATO.
3. Si rimanda al PI con la realizzazione dei Piani delle Acque la possibilità di una nuova gestione idraulica del territorio. Disposizioni e normative più vincolanti emanate dagli organi competenti in materia di prevenzione del rischio idraulico e di protezione civile hanno prevalenza rispetto agli atti indicati al precedente comma.

## ARTICOLO 34 – COMPATIBILITÀ IDRAULICA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 D.G.R. n.1322/2006 e s.m.i. D.G.R. n.2884/2009 e s.m.i. D.G.R.V. n.2948/2009 e s.m.i. Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta – Parere n. 16559 del 26.11.2013 Genio Civile – Parere n. 525980 del 03.12.2013 Servizio Forestale Regionale – Parere n. 467747 del 29.10.2013
	elaborato grafico	Valutazione di Compatibilità Idraulica

1. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla *Valutazione di Compatibilità Idraulica* allegata al PAT.
2. Le presenti norme recepiscono le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere espresso dal Distretto Idrografico, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico e al quale si rimanda per quanto non espressamente richiamato al presente articolo.

**DIRETTIVE**

3. Coerentemente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica, il PAT determina le seguenti indicazioni utili al contenimento delle portate drenate ed al raggiungimento dell'invarianza idraulica:
  - a) i volumi efficaci di invaso dovranno essere realizzati rispettando i valori specifici (per unità di superficie) indicati per le diverse tipologie edilizie, in ogni singolo ATO;
  - b) lo scarico nella rete superficiale dovrà avvenire attraverso opportuni manufatti regolatori di portata, che permettono il deflusso secondo gli ordini di grandezza dello stato antecedente l'urbanizzazione;
  - c) ove sia possibile dovranno essere realizzate superfici permeabili o semi-permeabili (parcheggi drenanti, utilizzo di betonelle drenanti, etc...) al fine di diminuire il contributo ai volumi di deflusso superficiale.
4. In sede di redazione del PI dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica. Tale approfondimento avverrà mediante la redazione di apposite schede puntuali, distinte per area soggetta a trasformazione urbanistica, in cui indicare la locazione della medesima, l'evidenziazione della situazione idraulica locale ((fragilità, indicazione del volume minimo con cui va garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno, presenza di fognature o corsi d'acqua, di falde, valore di k del terreno, le distanze dai corpi recettori, etc...)) e nelle quali dovranno venire indicate le caratteristiche più significative delle possibili opere di mitigazione idraulica da adottare.

**PRESCRIZIONE E VINCOLI**

5. Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, subordinatamente all'osservanza di quanto riportato nel parere del Distretto Idrografico sopraccitato, prescrivendo altresì che:
  - a) dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel suddetto parere;
  - b) ogni nuova pratica urbanistica dovrà dotarsi di preventiva Valutazione di Compatibilità Idraulica. Per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione inferiore ai 0,1 ha sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorarne la capacità drenante;
  - c) dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc...);
  - d) in fase di PI le misure di mitigazione dovranno essere studiate, illustrate e ubicate in maniera definitiva e vincolante in tutti i loro particolari costruttivi e dimensionate in relazione alla loro complessiva superficie di trasformazione
  - e) il progetto delle misure compensative da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi ed attuativa delle previsioni di piano, dovrà essere valutato dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente.
6. Le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno essere vincolate di 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).
7. Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
8. Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione o sistemazione di quelle esistenti, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.
9. Restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi; le opere in prossimità di rilevati arginali o sponde devono essere specificamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.
10. Il PI dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme e indicazioni di settore (PAI, Circolari, D.G.R.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.
11. Il Comune, d'intesa con la Regione e con i Consorzi di bonifica competenti, in concomitanza con la redazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali provvedono a elaborare il "Piano delle Acque" (PdA) quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche a livello locale ed indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata. La realizzazione avviene, principalmente, per il tramite dell'acquisizione del rilievo completo della rete idraulica secondaria di prima raccolta di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate, della rete scolante costituita dai fiumi, dai corsi d'acqua e dai canali, l'individuazione della relazione tra la rete di fognatura e la rete di bonifica,

l'individuazione delle principali criticità idrauliche, delle misure atte a favorire l'invaso delle acque, dei criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore.

**TITOLO IV – DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI PER LA FORMAZIONE DEL PI**

*Le disposizioni che seguono sono direttamente collegate al perseguimento degli obiettivi indicati all'articolo 2 delle presenti norme.*

**STRATEGICHE****ARTICOLO 35 – AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera o)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Schede frazioni Relazione Tecnica e di Progetto – Stato delle aree a servizi

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati; tali ambiti comprendono le zone classificate come residenziali e a servizi e produttive.
2. Sono ambiti con dotazioni territoriali e opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala prevalentemente locale.

**DIRETTIVE**

3. Il PAT, ove non diversamente indicato, conferma in tali aree il vigente PRG e rimanda al PI un adeguamento normativo e funzionale. Riconosce, inoltre, la rilevanza dei nuclei urbani e delle frazioni quali elementi costitutivi del sistema insediativo, dei servizi e di organizzazione sociale, per i quali, nell'allegato "Schede frazioni", individua gli elementi essenziali e caratterizzanti degli insediamenti e delinea direttive per la loro riqualificazione.
4. Il PI precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata, definisce i diversi tessuti urbani come prescritto dalle presenti norme e, inoltre, in conformità alle stesse:
  - a) migliora la qualità della struttura insediativa;
  - b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
  - c) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare strumenti di perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
  - d) individua gli ambiti in cui riconoscere azioni di densificazione edilizia, attraverso l'incremento degli indici esistenti e l'introduzione di premialità;
  - e) disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, a promuovere il completamento e a rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;

- f) regola eventuali azioni di ri-classificazione in coerenza con quanto previsto nelle presenti norme e nelle vigenti disposizioni in materia, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT e dalla VAS.
5. [con riferimento a quanto stabilito all'art. 5, comma 5 delle presenti Norme](#), in adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata, così come indicate nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, è possibile prevedere, in fase di redazione del PI, interventi di nuova edificazione che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui al successivo articolo 40, e che pertanto dovranno rispettare:
- a) le direttive e prescrizioni delle presenti norme al titolo II e III;
  - b) i limiti dimensionali nel rispetto delle presenti norme;
  - c) il disegno urbanistico esistente e consolidato. Nel caso in cui tale nuova previsione sia adiacente a eventuali nuovi interventi di trasformazione, il nuovo assetto e impianto dovranno integrarsi con l'assetto futuro previsto;
  - d) la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso degli interventi prevalentemente residenziali con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti; gli ampliamenti e/o adeguamenti di zona del consolidato di attuale destinazione produttiva sono ammessi esclusivamente se coerenti con la destinazione d'uso del contesto adiacente come indicato nel PRG vigente, nel rispetto dei valori dimensionali stabiliti e delle direttive e prescrizioni del vigente PTCP.
6. Il PI prevede gli interventi di cui al precedente comma 5 verificate le seguenti condizioni:
- a) possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche;
  - b) adeguata accessibilità.
7. Il PI precisa limiti e destinazione delle aree sulle quali avviare interventi di cui ai commi 5 e 6, secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b) e le specifica in riferimento anche alle previsioni del PAT, le cui indicazioni non hanno valore conformativo.

#### **Aree di urbanizzazione consolidata della residenza e dei servizi**

8. Per le aree residenziali è auspicabile la definizione e la caratterizzazione in tessuti insediativi, favorendone la compresenza di più funzioni secondo una logica di "mix funzionale". In funzione della loro complessità ed articolazione, tali aree saranno definite secondo un'organizzazione urbanistica, edilizia ed ambientale la cui omogeneità è 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, la presenza di elementi ambientali e sistemazioni agricole ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
9. Per le aree a servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza il PAT prevede nelle presenti norme all'articolo 41 specifici disposti per la successiva gestione nel PI.
- I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo che nei centri frazionali, saranno individuati dal PI, con il quale, nel disegno complessivo prefigurato nel PAT, si provvederà a disciplinare, anche con riferimento allo stato di fatto:
- a) le funzioni da confermare;
  - b) le funzioni da trasferire;
  - c) le funzioni da riconvertire;
  - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

La disciplina di cui al presente punto avverrà prioritariamente con il ricorso alla manovra perequativa.

#### **Aree di urbanizzazione consolidata del produttivo**

10. Il PI, in sede di adeguamento al PAT, riconsidera i seguenti ambiti con prevalente destinazione produttiva, come individuati nel vigente PRG, al fine di integrare nel nuovo quadro normativo la disciplina di tali aree in coerenza con le strategie e gli obiettivi del PAT:
- per la zona produttiva di S. Agostino, considerata la funzione di rango superiore, coerentemente con il PTCP, conferma e verifica le eventuali destinazioni compatibili di natura anche commerciale e direzionale, previa dimostrazione di adeguato collegamento alla rete infrastrutturale e l'ideale dotazione di sottoservizi, e attivazione di un processo di riorganizzazione funzionale e di riqualificazione complessiva secondo standards di qualità ambientale;
  - per la zona produttiva di Torri di Arcugnano conferma e verifica le eventuali destinazioni compatibili anche di natura commerciale e direzionale, perseguendo azioni volte alla riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e del loro consumo di risorse non rinnovabili;
  - per la zona produttiva del Tormeno ammette eventuali destinazioni compatibili e prevede la possibilità di riqualificazione complessiva, volta ad una maggiore integrazione con i tessuti residenziali adiacenti.

Modalità di intervento per gli ambiti prevalentemente produttivi sono stabilite in sede di PI e degli altri strumenti di attuazione, scegliendo per le opere di mitigazione prioritariamente fra:

- aree da adibire a bosco di pianura/laminazione idraulica;
- risparmio delle risorse idriche;
- produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, biomasse, etc...);
- risparmio ed efficienza energetica (edifici, impianti produttivi, etc...).

Tali mitigazioni potranno essere incentivate anche attraverso l'introduzione di premialità.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

11. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.
12. L'attuazione degli interventi indicati nell'elaborato di Valutazione di Incidenza Ambientale e degli interventi configurabili come al comma 5 del presente articolo è subordinata al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovrà contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.

## ARTICOLO 36 – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate principalmente dalla frammentazione fondiaria, con destinazioni non agricole, in prossimità delle strade, con i seguenti connotati:
  - riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, etc...) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
  - identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica);
  - compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.
2. Tali ambiti riguardano le parti del territorio rurale, classificate dal PRG come zone E4, dove l'edificazione si è sviluppata in forme insediative non collegate (o non più collegate) allo svolgimento dell'attività agricola, assumendo dimensioni e caratteri tali da configurare nuclei insediativi a destinazione generalmente residenziale, con la sporadica presenza di elementi quali parcheggi, esercizi commerciali o altro, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale (contrade, nuclei, borghi, strade, vicoli, etc...).

**DIRETTIVE**

3. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT 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 LR n.11/04, al PI.

Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dal PTCP, di frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, negli Ambiti di Edificazione diffusa il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti eventualmente carenti di aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- il completamento ed il riordino del sistema fognario attraverso il coordinamento delle unità insediate ed insediabili;
- 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 ciclopedonali;
- 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;
- il riconoscimento delle tipologie insediative e la definizione di un linguaggio architettonico appropriato.
- Inoltre, in tali ambiti il PI disciplina in modo organico, definendo appositi schemi, gli interventi volti a:

- rispondere alle esigenze abitative ~~di carattere non speculativo, in continuità con le disposizioni del vigente PRG, con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione, per la quale il richiedente dovrà essere stabilmente residente da almeno due anni dalla data di adozione del PAT, eventuale ampliamento residenziale e recupero dei volumi esistenti, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO~~ con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ed eventuale ampliamento residenziale e recupero dei volumi esistenti, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e con l'eventuale applicazione di strumenti di perequazione urbanistica; le nuove volumetrie dovranno armonicamente inserirsi nel paesaggio esistente;
  - valutare la compatibilità delle funzioni presenti diverse da quella residenziale definendo la disciplina per:
    - l'eliminazione o il trasferimento delle funzioni incompatibili o incoerenti;
    - il mantenimento accompagnato da riqualificazione e mitigazione delle funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto può essere mitigato; sono ammessi ampliamenti nei modi e termini previsti al successivo articolo 65;
    - il recupero delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
4. Le destinazioni d'uso prevalentemente ammesse sono:
    - funzione abitativa, a servizi e compatibili;
    - funzioni rurali connesse all'accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici;
    - strutture per il turismo rurale;
    - strutture per la ristorazione.
  5. Deve essere evitata la formazione di corridoi edificati su entrambi i lati delle strade mantenendo la discontinuità dell'edificato e la comunicazione visiva con il paesaggio agricolo.
  6. Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa, gli eventuali edifici ed 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. In questi ambiti non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo né destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.
  7. La verifica delle attività produttive esistenti, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, che potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

8. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.
9. L'attuazione degli interventi indicati nell'elaborato di Valutazione di Incidenza Ambientale e degli interventi di cui al presente articolo è subordinata al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovrà contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.
10. La ridefinizione del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa da parte del PI eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione avviene in ottemperanza a quanto stabilito all'art. 5, comma 5 delle presenti Norme e nel rispetto di quanto indicato all'art. 23 delle stesse.

ARTICOLO 37 – AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Schede frazioni

1. Trattasi di aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, demandando al PI la previsione di un nuovo assetto riferito agli spazi pubblici, alle strade, al verde e ai parcheggi, alle aree a servizi, in relazione ai quali vengono definite le regole compositive del tessuto edilizio, con la tutela e valorizzazione dei contesti storici.
2. La manovra del PAT riconosce i centri delle frazioni, i borghi e i nuclei rurali, tra cui la Valle dei Mulini, quali situazioni necessarie di interventi di riqualificazione urbana ed edilizia.

**DIRETTIVE**

3. Il PI provvede a definire le regole morfologiche e architettoniche per le trasformazioni; inoltre, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale, oltre a quelli segnalati dal PAT.
4. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato con uno nuovo e omogeneo, una tutela e valorizzazione dei contesti storici, organizzato anche sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo che potrà ospitare la compresenza di più funzioni secondo una logica di "mix funzionale" e attivare azioni volte a perseguire gli obiettivi di ricettività diffusa, di cui al successivo articolo 66.
5. Il PI provvederà preferibilmente al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni e i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi all'approvazione di uno o più PUA, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse previsti. Sono possibili, nel rispetto della vigente normativa in materia, interventi diretti o interventi edilizi diretti convenzionati da ricondurre preventivamente a uno schema direttivo conduttore definito con l'Amministrazione Comunale.
6. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica e attraverso programmi complessi, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard predefiniti, come disciplinato dalle presenti norme.
7. Il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. Il PI 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**

9. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme
10. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento urbanistico-edilizio proposto dovrà essere subordinato anche al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.
11. Gli interventi previsti al presente articolo sono subordinati al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario e al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo. Al fine di tutelare gli Habitat e le Specie di interesse comunitario, in sede di progettazione attuativa e/o di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento; se a seguito di tale ricognizione dovesse emergere che la realizzazione degli interventi vada ad interferire con Habitat o Specie di interesse comunitario, dovrà essere valutata la possibile incidenza ai sensi dell'articolo 6 della Direttiva Habitat 92/43/CE.
12. L'intervento denominato "Valle dei mulini" deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS.

## ARTICOLO 38 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE URBANA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera l)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Schede frazioni

1. Trattasi di aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessati da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, come individuate nella Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità del PAT, per le quali l'Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
2. In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
  - aree e/o edifici coinvolti in progetti che determineranno una evoluzione e aggiornamento delle strutture;
  - aree e/o edifici con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
  - aree e/o edifici con attività dismesse e/o in situazione di degrado;
  - aree e/o edifici occupati da attività in atto non compatibili con il contesto.
3. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo. In linea preferenziale, il PAT prevede:

**Villabazana**

L'ambito dell'ex caserma di proprietà del demanio dello stato, ora dismessa, potrebbe assumere nuovi usi, anche legati al turismo. È prevista la conversione del volume esistente con nuove funzioni, mantenendo in primo piano l'aspetto ambientale e paesaggistico vista la grande area boscata di pertinenza, elemento di pregio da tutelare.

**Pianezze**

L'ambito verso OVEST, ex attività a destinazione ricettiva (ristorante, bar), per la quale è previsto il cambio di destinazione d'uso in residenziale, con utilizzo del volume esistente per residenza e un limitato ampliamento.

L'ambito verso EST, corrispondente ad un edificio di pregio classificato dal PRG come servizio, ora in stato di degrado. Il Piano prevede per tale manufatto la riqualificazione e il cambio di destinazione d'uso; oltre alle destinazioni di zona ammesse è da favorire, prioritariamente, la destinazione turistica.

Nella successiva fase operativa l'intervento dovrà attuarsi mediante il ricorso ad uno strumento di coordinamento urbanistico, che preveda il corretto inserimento nel tessuto urbano esistente.

**Fontega**

Conversione dell'attuale attività sportiva e relativi annessi, per la quale è prevista l'attivazione di un processo di riqualificazione con destinazione residenziale, nei limiti del 20% del volume esistente.

**Via Breganzola**

È prevista la riqualificazione dell'edificio (zona nord del Comune) collocato al di fuori del tessuto consolidato, per il quale è previsto un limitato ampliamento di adeguamento funzionale ai fini residenziali. Nella successiva fase

operativa l'intervento dovrà attuarsi mediante il ricorso ad uno strumento di coordinamento urbanistico, che preveda il corretto inserimento nel tessuto urbano esistente

#### DIRETTIVE

- 3.bis Il PI può apportare modifiche alle perimetrazioni delle aree di riqualificazione e riconversione urbana al fine di perseguire nel modo più efficace gli obiettivi descritti per ciascun ambito.
4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti di riqualificazione e riconversione urbana, oltre a quelli segnalati dal PAT.
  5. Gli interventi saranno gestiti attraverso apposite schede progettuali da definirsi in fase di PI e/o PUA, secondo parametri e indici da definirsi nel rispetto delle presenti norme e delle valutazioni di sostenibilità.
  6. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario, subordinando gli interventi alla approvazione di un PUA o ad intervento edilizio diretto convenzionato, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT e dalla VAS. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, l'Amministrazione potrà suddividere l'ambito in stralci funzionali.
  7. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica e attraverso programmi complessi, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard predefiniti, come disciplinato dalle presenti norme.
  8. Il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
  9. Il PI 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

10. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.
11. In tali aree, prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alle lett. a), b), c) e d), comma 1, art.3, del DPR n.380/2001, conformemente alle direttive, prescrizioni e vincoli delle presenti norme e della normativa vigente in materia.
12. Gli interventi previsti al presente articolo sono subordinati al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario e al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo. Al fine di tutelare gli Habitat e le Specie di interesse comunitario, in sede di progettazione attuativa e/o di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento; se a seguito di tale ricognizione dovesse emergere che la realizzazione degli interventi vada ad interferire con Habitat o Specie di interesse comunitario, dovrà essere valutata la possibile incidenza ai sensi dell'articolo 6 della Direttiva Habitat 92/43/CE.

#### ARTICOLO 39 – ELEMENTI DETRATTORI: OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c)
-------------	-------------	---

	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità
--	-------------------	--------------------------------------

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

#### DIRETTIVE

2. Il PI recepisce ed integra, per limitati interventi non di rilevanza strategica, la ricognizione gli elementi detrattori individuati dal PAT, secondo i seguenti criteri:
  - a) le opere incongrue sono costituite da quegli immobili e/o elementi e relativi contesti di pertinenza, in seguito precisati con il PI, aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano; sono costituite da volumi edilizi legittimi (in caso contrario il volume va in ogni caso rimosso). Possono considerarsi incongrue anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;
  - b) l'elemento di degrado è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, etc...) che allo stato attuale ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico e/o ambientale dei luoghi tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto entro il quale è collocato.
3. Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori (opere incongrue ed elementi di degrado) predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:
  - a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni normative e cartografiche e dei limiti di dimensionamento del PAT;
  - b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, è disciplinata dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
  - c) il PI, 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:
    - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invarianti);
    - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale riduzione volumetrica e della superficie lorda di pavimento integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.
  - d) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica comprendenti l'adeguamento tipologico alle forme tradizionali esistenti in zona agricola;
  - e) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, etc... dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

4. In sede di PI è possibile inglobare l'opera incongrua e/o l'elemento di degrado con parti del tessuto urbano esistente adiacente e del contesto insediativo esistente, avviando interventi diretti di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione e riconversione. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o ad altre forme di convenzionamento.
5. Il PI potrà individuare ed eventualmente integrare le individuazioni del PAT, identificando ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado, di minore entità, utilizzando gli stessi criteri che sono stati utilizzati per l'identificazione di quelli ora presenti. Dovrà inoltre stabilire la loro disciplina e la programmazione temporale, in coerenza con quanto già stabilito dal PAT.
6. Il PI può riconoscere come esistenti edifici in parte demoliti, degradati, dismessi, crollati, etc..., riconoscendone, quindi, la volumetria per attivare forme di recupero o ripristino del contesto. Tale possibilità è ammessa previa dimostrazione del valore dell'edificio attraverso adeguata documentazione storica. Il riconoscimento del bene quale entità volumetrica spetta al competente Ufficio Tecnico che ne valuterà, nel caso di contrasto con le direttive e prescrizioni del PAT, l'eventuale ricorso allo strumento del credito edilizio come disciplinato alle presenti norme per lo spostamento della volumetria ed il conseguente ripristino del contesto in cui ricade.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

## ARTICOLO 40 – LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera l)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo insediativo del territorio.
2. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche, riprendendo le previsioni del vigente PRG nella zona del Tormeno e a Perarolo.

**DIRETTIVE**

3. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e della pianificazione sovraordinata.
4. Il PI indica 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 la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
5. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
  - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
    - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
    - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
  - b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti).
  - c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
    - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui alle presenti norme;
    - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.
  - d) per gli interventi urbanistici a valenza residenziale vengono confermate le previsioni del previgente PRG.
6. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

8. L'attuazione della linea preferenziale di sviluppo nella frazione di Perarolo (~~intervento A~~), ~~in riferimento alla scheda ATO 2.2 allegata alla relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale — Screening (ALLEGATO V.02)~~, è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovrà contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.

Ove si rilevasse interferenza con habitat o habitat di specie di interesse comunitario si prescrive:

- il miglioramento delle condizioni ecologiche di un habitat o di un habitat di specie di superficie pari o superiore a quella che verrà alterata;
- il recupero di un sito attualmente in uno stato di conservazione non soddisfacente.

## ARTICOLO 41 – SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA

referimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera i) e j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e/o di nuova collocazione.
2. Il PAT, nel riconoscere lo stato di fatto, individua, con apposita grafia, quali servizi di interesse comune di maggior rilevanza:
  - a) la zona sportiva della Fontega, per la quale è previsto un rafforzamento dell'attuale struttura e la realizzazione di un parcheggio (rif. n.1 tavola 4);
  - b) l'ex cava di S.Rocco, per la quale è previsto, in conformità con il PAMOB, il recupero ambientale con opportune misure di valorizzazione per la fruizione paesistico ambientale (rif. n.2 tavola 4);
  - c) la previsione di un nuovo parcheggio di interscambio (rif. n.3 tavola 4), coerentemente con le previsioni del PAMOB, nei pressi del lago di Fimon e gli ambiti turistici attrezzati del lago di Fimon (rif. n.3 tavola 4), ~~corrispondenti alle aree individuate nel vigente PRG come "zone di pre parco"~~ successivamente definiti e precisati dal PI, sono destinati alla tutela della flora e della fauna presenti nel lago stesso e nelle sue immediate vicinanze, oltreché ad un compatibile uso agricolo e turistico; per questi ultimi, gli interventi di modifica dovranno essere preceduti da un progetto unitario che comprenda gli studi biologici, naturalistici, idraulici necessari a garantire la tutela e il ripristino dell'ambiente e la sua valorizzazione e godimento, anche attraverso opere di sistemazione delle sponde, della viabilità pedonale e dei vari elementi di arredo urbano e di servizio, ~~e con riferimento alla previsione strategica di cui al successivo articolo 54 co.1 lettera b);~~
  - d) l'ambito relativo agli impianti sportivi in località Fimon la cui individuazione è indicativa e che verrà precisato e normato nel PI (rif. lett. A nella tavola 4);
  - e) il Belvedere in legno, da realizzare a sud del Lago di Fimon, privo di barriere architettoniche per consentire la fruizione paesaggistica anche ai portatori di handicap (rif. n.4 tavola 4).

**DIRETTIVE**

3. Il PI precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, garantendone l'accessibilità dalla rete viaria principale e dalla rete di percorsi ciclopedonali esistenti e/o di progetto e la dotazione di opere di urbanizzazione primaria.
4. La disciplina di cui al punto precedente avverrà prioritariamente con il ricorso alla manovra perequativa; il Comune, in riferimento ai disposti di cui alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG e/o di eventuali progetti pubblici approvati, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

6. L'attuazione dell'intervento di cui al precedente co.2 lett. a) è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovrà contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.
7. L'attuazione degli interventi di cui al precedente co.2 lett. b), c), d), e) sono subordinati al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovranno contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.
8. Per l'intervento di cui al precedente co. 2 lett. c) è opportuno in fase attuativa che il parcheggio sia provvisto di apposita segnaletica stradale che indichi il possibile pericolo di allagamento e di una sbarra per limitarne l'accesso in concomitanza con tali eventi, in conformità al parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (n. 16559 del 26.11.2013).

#### ARTICOLO 42 – CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – artt.6 – 13 comma 1, lettera p) – 19 comma 1, lettera f) L. n.241/1990 art.11, commi 2 e seguenti L. n.179/1992 art.16
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Tali ambiti corrispondono ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche. I programmi complessi, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera p) della LR n.11/2004, sono sostenuti da Accordi da sottoscrivere ai sensi dell'articolo 6 della medesima Legge Regionale.
2. Tali Accordi sono finalizzati ad assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, oltre che di sicuro valore strategico per il territorio. Gli stessi, costituiti in linea di massima da un Testo scritto e da una Scheda tecnica che ne individua l'ambito, verranno organicamente ricompresi nelle Norme dello strumento a cui accedono, venendone a fare parte integrante.
3. Il PAT individua quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:
  - la struttura sportiva ricreativa in località Lapio, per la quale è prevista la realizzazione di attrezzature per l'equitazione con la possibilità di svolgere attività sportive e ricreative, mediante la collocazione di strutture amovibili e temporanee;
  - la struttura ricettiva in località Soghe, per la quale è prevista la trasformazione in struttura ricettiva con ampliamento della stessa e realizzazione di opere accessorie collegate;
  - l'intervento in località Lapio, per il quale è prevista la trasformazione in struttura turistico/ricettiva dell'edificio esistente e l'ampliamento dello stesso con medesima destinazione da realizzarsi con materiali e finiture idonee al contesto ambientale.

#### DIRETTIVE

4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti da destinare alla realizzazione di programmi complessi, oltre a quelli previsti dal PAT.
5. Per i programmi complessi, di cui al presente articolo, non ancora sottoscritti alla data di avvio della procedura di adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale, la sottoscrizione degli stessi Accordi, ai sensi dell'articolo 6

della LR n.11/2004, rappresenta una condizione per l'accesso al PI e per la formazione dei relativi PUA. Il programma complesso dovrà precisare per le singole aree:

- a) gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
  - b) le condizioni di praticabilità amministrativa ed economica per l'attuazione degli interventi;
  - c) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in programma;
  - d) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle presenti norme e della LR n.11/2004;
  - e) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti dal programma, in relazione anche ai tempi ed ai soggetti coinvolti nell'attuazione.
6. Gli interventi possono realizzarsi anche secondo criteri di perequazione urbanistica definiti all'articolo 59, ricercando l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard di legge e disciplinati dalle presenti norme.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.
8. L'attuazione degli interventi di cui al precedente co.3 è subordinata al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovrà contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.
9. L'intervento, come al precedente co.3, denominato "struttura sportiva ricreativa" in località Lapio deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS.

**MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE****ARTICOLO 43 – INFRASTRUTTURE SECONDARIE DA POTENZIARE E/O DI NUOVA COLLOCAZIONE**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi delle infrastrutture e della viabilità finalizzate al trasporto di persone e merci da potenziare e/o di nuova collocazione.
2. Il PAT indica le infrastrutture ed i nodi della rete con specifico riferimento alla viabilità e ai trasporti che saranno meglio definite, anche con l'individuazione delle opere complementari e connesse, in fase di PI e con riferimento alla programmazione delle opere pubbliche. Le infrastrutture considerate sono:
  - la riorganizzazione dei collegamenti esistenti con il Comune di Vicenza e la nuova previsione di connessione ad est con il capoluogo stesso in località Tormeno;
  - la previsione di connessione con il sistema delle tangenziali ad ovest; fino ad uno specifico accordo con i comuni limitrofi per lo studio di una viabilità di connessione, resta confermata la viabilità prevista dal PRG con un adeguamento funzionale della viabilità esistente e di progetto.

**DIRETTIVE**

3. Il PAT, in conformità con la pianificazione sovracomunale, con le scelte a scala territoriale e con le presenti norme, tende:
  - a) a perseguire la maggior integrazione relazionale e territoriale;
  - b) a favorire la connessione comunale/intercomunale, da riorganizzare e potenziare;
  - c) a eliminare i principali punti di criticità;
  - d) a definire, in fase di PI, le misure di compensazione e mitigazione volte a migliorare situazioni di sicurezza ed inquinamento.
4. Per le infrastrutture interessanti altri comuni le indicazioni del PI potranno essere oggetto di specifico accordo di programma con le amministrazioni interessate.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Devono essere rispettate le prescrizioni e le condizioni riportate nei progetti delle opere e nei rispettivi provvedimenti di approvazione delle stesse.
6. Sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella tavola 4 – Carta delle trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli Enti competenti.
7. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale e intercomunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal PI o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al PAT.
8. L'attuazione degli interventi di cui al comma 2 del presente articolo è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo dovrà contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.

## ARTICOLO 44 – INFRASTRUTTURE SECONDARIE DA RIQUALIFICARE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Schede frazioni

1. Il PAT nella tavola 4 - Carta della trasformabilità e nell'allegato Schede Frazioni evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità esistente da riqualificare.  
Trattasi di indicazioni relative alla riqualificazione dell'assetto viario, alla messa in sicurezza di strade a scala comunale, con riferimento anche alla pianificazione sovraordinata, e alla riorganizzazione delle intersezioni viarie.
2. Il PAT, nel riconoscere lo stato di fatto, individua, con apposita grafia, gli adeguamenti della mobilità ordinaria e gli interventi di risoluzione delle criticità locali nelle frazioni di Arcugnano, Lapio e S.Agostino (in coerenza con i disposti del PAMOB).

Tali assi costituiscono i principali elementi di criticità del sistema stradale urbano. I tratti viari urbani sovraccarichi sono parte del sistema di viabilità interna agli insediamenti e sono interessati da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopeditonale legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti. A tal fine il PAT, per quanto di competenza, propone di migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello urbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", con interventi puntuali (quali rotonde o altri accorgimenti viabilistici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile) e con programmi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

**DIRETTIVE**

3. Il PAT demanda alla successiva fase operativa e di settore la previsione di uno studio complesso di riorganizzazione della viabilità. Il PI provvederà, in accordo con gli Enti preposti, a:
  - a) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita;
  - b) predisporre interventi mirati quali: attuazione di rotonde e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile ;
  - c) dettare norme per gli insediamenti, relativamente alla viabilità, sia ai fini della sicurezza che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico;
  - d) riorganizzare il trasporto pubblico, anche per fini scolastici, attraverso la razionalizzazione e l'adeguamento della viabilità esistente, ottimizzando i collegamenti sia a livello comunale che intercomunale.
4. Il PI completa l'individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal PI o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al PAT.

## ARTICOLO 45 – LA RETE DELLA MOBILITÀ ALTERNATIVA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua la rete della mobilità alternativa che attraversa il territorio comunale, mettendo in relazione le permanenze del sistema insediativo storico, il sistema delle ville e dei relativi contesti figurativi, importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi storici ed ambiti di rilevante valore ambientale e paesaggistico, perseguendo un sistema di mobilità lenta integrata nel territorio.
2. Il PAT definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore e in conformità con la pianificazione sovraordinata e le previsioni dettate dagli enti sovraordinati (Regione, Provincia, Consorzi di Bonifica, etc...), demandando al PI interventi orientati a:
  - a) la realizzazione di tratti di collegamento ove assenti e la manutenzione e riordino di quelli già esistenti;
  - b) la predisposizione di elementi infrastrutturali dove se ne presenta la necessità;
  - c) l'allestimento di servizi indispensabili quali aree di sosta, punti ristoro e fontane, con l'obiettivo di consentire un reale utilizzo dei percorsi.

**DIRETTIVE**

3. Il PAT distingue la rete della mobilità alternativa nelle seguenti categorie:
  - a) la rete dei percorsi ciclopedonali: il PAT promuove la realizzazione di itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale, preferibilmente in corrispondenza della rete degli itinerari di interesse storico-testimoniale e paesaggistico, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane;
  - b) la rete dei percorsi escursionistici: il PAT prevede di sfruttare quanto già esistente, capezzagne, strade rurali, argini, proponendolo in un'ottica nuova, di integrazione con le risorse di tipo culturale, ambientale, turistico ed escursionistico/sportivo, in maniera tale da creare funzioni sia ecologiche e fruibili (greenways utilizzabili per mobilità non motorizzata: a piedi, in bike e a cavallo), sia funzioni paesistiche (interruzioni delle conurbazioni, tutela degli ambiti di paesaggio rurale, etc...).
4. Nella realizzazione dei percorsi ciclopedonali ex novo, di cui al co.3 lettera a) del presente articolo, il PI definisce il tipo di tracciato secondo:
  - percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
  - percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
  - piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
  - piste e percorsi autonomi dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle strade bianche, delle capezzagne e lungo gli specchi lacuali e i corsi d'acqua.

5. Nella individuazione e valorizzazione dei percorsi escursionistici, di cui al co.3 lettera b) del presente articolo, il PI definisce misure volte a:
- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
  - individuare le mascherature a verde di natura incongrua o spontanea che non consentono la fruizione delle vedute;
  - recuperare funzionalmente i manufatti e le opere di corredi per assicurarne una migliore fruizione e la conservazione con valore testimoniale;
  - 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;
  - 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 divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.
6. Il PI individuerà gli ambiti all'interno dei quali l'accessibilità e la fruibilità ciclopedonale ed escursionistica degli itinerari sarà garantita attraverso apposite forme di convenzionamento cui saranno assoggettate le trasformazioni edilizie ed urbanistiche.
7. La rete di mobilità alternativa è in parte, ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, integrata al programma di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali della tavola 4 – Carta delle trasformabilità e delle presenti norme.
8. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento dei fossati esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione di nuove piste dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

9. Le piste ciclabili previste dal vigente PRG possono essere direttamente attuate, se non in contrasto con le direttive dettate dal PAT.
10. Non costituirà variante al PAT la modifica e/o l'integrazione di nuove piste ciclabili, di sentieri e di percorsi.
11. La realizzazione di nuovi percorsi e opere connesse alla mobilità lenta è subordinata al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo e dovranno contenere una relazione di Incidenza Ambientale come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CE.

**VALORI E TUTELE CULTURALI****ARTICOLO 46 – CENTRI STORICI**

riferimento	legislativo	PTRC – vigente (approvato con D.C.R. n.250 del 13.12.1991) - articoli 19, 27, 34 PTRC – adottato (D.G.R. n.372 del 17/02/09) PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) PTCP – Approvato con DGRV n.708 del 02.05.2012 LR n.11/2004, art.40
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

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

Il PAT individua nei centri antichi la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio provinciale, e li classifica, conformemente alle indicazioni formulate dal PTCP:

- Arcugnano, Lapio, Fimon Lago, Chiesa vecchia e Grancare Alte e Basse, Pianezze come “centro storico di grande interesse”;
- Monticello, come “centro storico di medio interesse”.

2. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici e più in generale del patrimonio di antica origine il PAT si prefigge:

- recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
- individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
- salvaguardia delle funzioni residenziali ed incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale e della mixità funzionale;
- integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti;
- recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, etc...) e privati (corti comuni, giardini, etc...);
- valorizzazione della funzione ecologica di giardini e spazi pubblici in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde;
- interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

**DIRETTIVE**

3. Il PI verifica e integra la perimetrazione di ciascun centro storico in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia. Precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi delle presenti norme e della pianificazione sovraordinata (articolo 22 LR n.11/2004), per la conservazione e valorizzazione di ciascun tessuto storico.
4. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi costitutivi del tessuto edilizio e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.  
Il PI, sulla base dei disposti di cui al successivo articolo 49, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione. Inoltre, in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:
  - a) le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - b) gli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo;
  - c) la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
  - d) gli spazi di parcheggio, gli immobili da destinare a servizi, le piazze pedonali, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;
  - e) eventuali interventi di riqualificazione anche attraverso la rilocalizzazione di volumi ed attività incompatibili;
  - f) la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale e della mobilità;
  - g) strumenti e proutuari per la disciplina degli interventi nei centri storici.
5. Il PI può integrare, a seguito di opportuno studio, nei centri storici individuati dal PAT le aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al comma 1 in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
6. Il PI sulla base delle direttive che precedono può privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni della LR n.50/2012), direzionali, 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.
7. Il PI dovrà valorizzare gli spazi pedonali e considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela 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**

9. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti e disciplinati come al presente articolo, sono ammessi esclusivamente:
  - a) gli interventi previsti dai PUA redatti in attuazione del PRG vigente;
  - b) gli interventi già previsti in attuazione delle previsioni della normativa del PRG vigente disciplinante i centri storici; in fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG vigente.

## ARTICOLO 47 – VILLE VENETE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Contesti figurativi

1. Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "*Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto*". Sono riportate nel catalogo dell'Istituto per le Ville Venete e nel vigente PTCP:

Ville Venete di interesse provinciale

- Villa Pozza Anti Donà;
- Villa Casarotto, Galzignano, Fontana, Pivotto;
- Villa Calvi, Bergoli, Fiorese, Schiavo, Spinato;
- Villa Tornieri, Rambaldo, Calvi, Nordera;
- Villa Bornigni, Monza, Vidi, Todescan, Gozzi;
- Villa Barrera, Morbin, Ferrari;
- Villa Salvi, Reineri, Fracasso;
- Villa Milani, Rigoni;
- Villa Montanari, Signorini, Comune di Arcugnano;
- Villa Cerato, Caldonazzo, Dal Lago;
- Villa Salviati, Comune di Arcugnano;
- Villa Colonnese, Dalle Ore, Querini, Grimaldi, Lazzarato, Cavizago, Bocchese, Mander;
- Villa della Curia Vescovile di Vicenza;
- Villa Franco;
- Villa Fioccardo, Riva, Castelli Angeli, Moschini, Gualdo Priorato, Zilio Grandi;
- Villa Tomi, Osboli, Zilio, Basso-Mainetti, Dalla Fontana.

Ville Venete di particolare interesse provinciale

- Villa Franceschini.

2. Il PAT persegue la tutela di tali complessi e dei relativi contesti figurativi presenti nel territorio comunale, di cui al successivo articolo 50, individuandoli planimetricamente.

**DIRETTIVE**

3. Il PAT considera le Ville Venete, manufatti strategici per la valorizzazione del territorio in chiave turistica, demandando al PI la funzione di:
- attribuire a ciascun manufatto, o parti di esso, la caratteristica tipologica di riferimento e le categorie di intervento edilizio definite, ai sensi del comma 3, lettere a) e b) articolo 40, della LR n.11/2004, al successivo articolo 49;
  - prevede misure atte a consentire le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e i suoi specifici valori culturali e favorirne la fruizione da parte del pubblico; la costruzione principale e le costruzioni

complementari possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, direzionali purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico originario.

4. Sono ammessi locali interrati per la realizzazione di vani tecnici, previo parere degli organi competenti.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati e relative pertinenze scoperte e/o contesti figurativi, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle autorità competenti, sono ammessi interventi nei limiti di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3, DPR n.380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti e in applicazione della disciplina vigente, purché compatibili con le previsioni del PAT.
6. Sono, inoltre, ammessi gli interventi previsti dai piani urbanistici attuativi, quelli per l'eliminazione dei manufatti ed edifici incongrui e connessa eventuale compensazione e quelli finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei beni, alla sicurezza delle persone e quelli di pubblico interesse.

## ARTICOLO 48 – EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.40, comma 4 LR n.11/2004 – art.43, comma 1, let. a) L n.378/2003 - art.2, co.1
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT dichiara per gli edifici di interesse monumentale-testimoniale l'obiettivo di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione; gli edifici principali sono stati individuati nelle tavole del PAT. L'individuazione di tali manufatti, le modalità di tutela e di valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.
2. Il PAT individua in tale sezione anche gli insediamenti di architettura rurale (manufatti rurali), non ancora schedati nel PRG, per i quali avviare azioni volte al loro eventuale recupero, riqualificazione e valorizzazione sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale.

**DIRETTIVE**

3. Il PI deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati come beni ambientali dal vigente PRG, sia sulla permanenza dei manufatti rurali, in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo e produttivo, meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.
4. A ciascun fabbricato, o sua porzione, così come individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il PAT conferma le categorie di intervento e i gradi di tutela del previgente PRG, riconducendoli alle categorie di cui al successivo articolo 49. Il PI, previa verifica di tutti gli interventi previsti, definisce le modalità di intervento e li "mette a sistema" nel progetto di valorizzazione turistica del territorio comunale, ammettendo funzioni e destinazioni compatibili. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art.3 del DPR n.380/2001 e s.m.i., dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.
5. Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole, le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, 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 PI, il recupero ai fini residenziali e/o turistici è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, in via preliminare viene vietata la possibilità di costruire nuove costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui al titolo V della LR n.11/2004, riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG e relative categorie di intervento, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

## ARTICOLO 49 – DEFINIZIONE DEI GRADI INTERVENTO

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.40, comma 3
	elaborato grafico	---

1. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. a) della LR n.11/2004, il PAT riconosce le classi a cui attribuire valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e valorizzare; il PI sulla base delle categorie di seguito individuate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione:
- a) *edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico*, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. L'intervento ammesso è il **restauro ed il risanamento conservativo**, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari; sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro filologico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme con particolare attenzione all'edificio interessato. (GRADO 1 e 2 del vigente PRG);
  - b) *edifici di riconosciuto valore ambientale-testimoniale*, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione dei principali elementi esterni. L'intervento ammesso è il **restauro propositivo**, per il quale sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio e le eventuali aggiunte volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso. Gli interventi dovranno essere ispirati alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme (GRADO 3 del vigente PRG);
  - c) *edifici di valore ambientale*, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia parziale**; è consentita la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative. Sono consentiti interventi per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art.3 del D.P.R. 380/2001. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme (GRADO 4 e 5 del vigente PRG);
  - d) *edifici privi di valore ambientale*. L'intervento ammesso è la **ristrutturazione edilizia globale**, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve tendere a dare, o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme (GRADO 6 del vigente PRG);

e) *edifici privi di valore ambientale-testimoniale che non costituiscono motivo di disagio urbano*. L'intervento ammesso è la **demolizione parziale o totale**. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme (GRADO 7-8 del vigente PRG);

Qualora gli edifici compresi in tale classe risultino *turbativi dell'ambiente urbano*, l'intervento ammesso è la **ristrutturazione urbanistica**, per la quale sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente, anche attraverso l'alterazione planivolumetrica di un edificio o di un gruppo di edifici, il tessuto urbanistico esistente e il rapporto con le aree limitrofe. Gli interventi dovranno essere preceduti da ampia e dettagliata disamina degli elementi costitutivi delle aree limitrofe in modo da consentire un organico e riquilibrante reinserimento delle nuove previsioni, le quali dovranno, certamente, riguardare aspetti di disegno urbano.(GRADO 7 del vigente PRG).

2. Il PI potrà variare la categoria, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici di *"notevole valore storico, artistico ed architettonico"*.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

## ARTICOLO 50 – CONTESTI FIGURATIVI

riferimento	legislativo	PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) PTCP – artt.44 e collegati LR n.11/2004 – art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Contesti figurativi

1. Trattasi dei contesti figurativi delle Ville venete, di cui al precedente articolo 48, co.1 del presente articolato normativo.
2. Il PAT persegue la tutela e la valorizzazione degli ambiti, in coerenza con i disposti del PTCP, individuandoli planimetricamente come nella Tavola 4 e nello specifico allegato.

**DIRETTIVE**

3. Il contesto figurativo è inteso come particolare declinazione di “figura di paesaggio”, caratterizzata da uno o più elementi dominanti in grado di generare “valori spaziali prospettici”. Il PAT, pertanto, li individua come elementi dinamici e variabili per forma, struttura e dimensione, proponendo traguardi visivi non standardizzati ed aggregazioni a geometria variabile ancorati agli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica preliminari coerenti con l’Atlante ricognitivo del PTRC.
4. Il PAT aderisce e si conforma al PTCP, garantendo le azioni previste volte a tutelare e salvaguardare i contesti, secondo i disposti così articolati:
  - a) Ville Venete di interesse provinciale, come all’articolo 45 del vigente PTCP, per i quali il PAT formula le seguenti direttive, fatto salvo quanto previsto nello strumento provinciale, che attribuiscono al contesto una valenza regolativa oltre che percettiva, demandando al PI un progetto per la valorizzazione che:
    - precisi le aree scoperte funzionalmente pertinenti alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell’insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un’eccellenza del territorio;
    - identifichi limiti e buffer del contesto figurativo, con l’ausilio di quinte arboree, mascheramenti, mantenimento o ripristino di tessuti agrari tradizionali, rimodellamenti del terreno, belvedere e “punti di vista”;
    - programmi interventi di ripristino e/o valorizzazione del territorio storico-agrario circostante;
    - individui eventuali elementi detrattori (le cartellonistiche pubblicitarie, impianti tecnologici fuori terra, opere edilizie non congrue) con la contestuale attivazione di misure di mitigazione;
    - definisca la compatibilità delle destinazioni d’uso, in relazione al precedente articolo 48, al fine di garantire la sostenibilità degli interventi e per quanto possibile, la fruizione del pubblico e l’utilizzo turistico;
    - regoli le eventuali forme di perequazione e/o credito edilizio.

Altresì, il PI preciserà le misure finalizzate 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;
- ammettere eventuali opere accessorie e/o pertinenziali, che non si sovrappongano e annullino l'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, se ancora riconoscibile, connesse alle eventuali destinazioni d'uso esistenti e/o ammesse;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Il PI definirà, inoltre, le presenti direttive disciplinando gli interventi edilizi, previsti dagli articoli 35 "aree di urbanizzazione consolidata", 36 "ambiti di edificazione diffusa" e 48 "edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale", ricadenti all'interno degli ambiti regolati dal presente articolo, in considerazione degli obiettivi di qualità paesaggistica perseguiti.

b) Ville Venete di particolare interesse provinciale, come all'articolo 46 del vigente PTCP, per le quali il PAT assume i disposti del richiamato articolo, che saranno precisati in sede di PI.

5. Nel disegno più ampio di costruzione del progetto territoriale i contesti, così come individuati in maniera non esclusivamente autoreferenziale, devono essere visti in modo integrato, quale opportunità di valorizzazione complessiva dell'intero territorio, nel quale le piste ciclopedonali (esistenti e di progetto), i percorsi e gli itinerari esistenti ne favoriscono la messa in rete.

5.bis Nei casi di nuova edificazione contigua a contesti figurativi e nei casi di ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa ai sensi dell'art.5 contigui o interni al contesto, il P.I. disciplinerà la nuova edificazione ricercando il minor impatto paesaggistico attraverso la definizione di opportuni criteri tipologici e compositivi oltre che con l'adozione di adeguate misure di mitigazione, anche mediante predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Sono fatte salve le prescrizioni del vigente PTCP.
7. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive sui contesti figurativi, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle autorità competenti, sono ammessi interventi nei limiti di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1, articolo 3, DPR n.380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti e in applicazione della disciplina vigente.

## ARTICOLO 51 – CONI VISUALI

riferimento	legislativo	PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato Coni visuali

1. Il PAT individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato, con particolare riferimento al collegamento visivo verso le aree collinari e pedecollinari (coni visuali che individuano le vedute panoramiche) e i beni storico-testimoniali (coni visuali privilegiati da conservare e valorizzare); sono rappresentati nell'allegato "Coni visuali" alle presenti norme.

**DIRETTIVE**

2. Il PI recepisce ed integra (secondo i principi definiti nel presente articolo e nello specifico allegato) le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificatamente le singole vedute e contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori, definendone i caratteri costitutivi con riferimento alle modalità di analisi utilizzate nel PAT, coerenti agli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica preliminari dell'Atlante ricognitivo del PTRC.

Altresì, il PI:

- verifica e razionalizza i coni visuali previsti nel previgente PRG, disciplinandoli con riferimento alle stesse regole analitiche ed operative richiamate e provvedendo ad una loro eliminazione o conferma;
  - assume i coni visuali identificati nel P.A.MO.B.
3. Il PI precisa l'angolazione dei coni visuali, definendone graficamente l'area interessata, e li classifica sulla base del grado del 'valore spaziale prospettico' rappresentato:
    - immagine conservata: riguarda le vedute di cui interessa la conservazione complessiva della scena nel rapporto tra il punto di presa, il punto focale e il contesto; segnala la sussistenza di elementi significativi del paesaggio storico che, in quanto tali, acquistano un'importanza primaria nella definizione di qualsiasi processo di trasformazione. Il loro valore è strettamente collegato alla visuale individuata che va tutelata anche tramite le previsioni del PRC in rapporto al riconosciuto grado di conservazione;
    - immagine trasformata: riguarda le vedute in cui sono presenti elementi detrattori e/o di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nel ruolo esercitato nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali; segnala la permanenza di parti minoritarie, per peso territoriale e quantità, del paesaggio storico (o la loro totale assenza) ed un avanzato processo di sostituzione dei suoi elementi costitutivi. Rispetto a tale processo, il PRC dovrà prioritariamente verificare se esso è interno alle proprie linee strategiche o è il prodotto di altre dinamiche non strategicamente considerate e, di conseguenza, definirà il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero di introdurre

correttivi e mitigazioni per quanto possibile, in modo da recuperare gli elementi di qualità, nel caso di processi coerenti con le scelte di pianificazione.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

4. Per i coni visuali nei quali è rinvenibile una immagine conservata, vanno tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato e favorita la rimozione e/o la mitigazione degli elementi detrattori o di disturbo percettivo.
5. Per i coni visuali nei quali è rinvenibile un'immagine trasformata è prescritta la conservazione dei singoli elementi strutturali e decorativi superstiti che compongono la vista, onde salvaguardare il valore storico, ambientale e percettivo della vista medesima. Gli interventi ammessi:
  - dovranno essere finalizzati alla rimozione e/o alla mitigazione degli elementi detrattori e di disturbo percettivo e di integrazione con la struttura della vista secondo il principio della limitazione delle interferenze visive, anche con il ricorso agli strumenti introdotti con le presenti norme;
  - dovranno tendere ad un'azione di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi, facendo attenzione a non deturpare gli elementi superstiti. Gli eventuali interventi edificatori e/o di modificazione del suolo agricolo dovranno in ogni caso essere compatibili con la salvaguardia di tali visuali. In via esemplificativa, limitando le altezze degli edifici e delle recinzioni, destinando i terreni a colture non sviluppate in altezza, articolando comunque eventuali nuove piantumazioni in modo da non eliminare le possibilità visuali preesistenti.
6. Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di presa del cono visuale e il contesto da tutelare dovranno essere specificatamente valutati, in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico stesso. Al fine di garantire quanto prescritto, gli interventi che si frappongono tra i punti di presa dei coni visuali e gli ambiti paesaggistici da tutelare, dovranno essere preceduti da relazione che dimostri la mancanza di impatti negativi o l'efficacia degli interventi di mitigazione proposti, attraverso opportune simulazioni (render, simulazioni, foto, etc...). Gli elementi di seguito indicati, e rappresentati a titolo esemplificativo nell'allegato coni visuali, costituiscono una guida per i successivi approfondimenti:
  - elementi del paesaggio agrario;
  - fasce ed elementi arborei;
  - muri di cinta;
  - linea dell'orizzonte dei colli;
  - edificio di pregio / villa veneta;
  - sistemazioni prative di pianura e di collina;
  - specchio lacuale.
7. Per i coni visuali individuati dal PAT, prima dell'approvazione del PI, è vietata, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale motivate da interesse pubblico, l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e il paesaggio tutelato che ne alterino negativamente la percezione.

## VALORI E TUTELE NATURALI

## ARTICOLO 52 – RETE ECOLOGICA LOCALE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. La rete ecologica in genere si presenta strutturata in aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi e isole ad elevata naturalità. Il PAT individua per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.
2. Di seguito vengono brevemente descritte le singole componenti della rete ecologica individuando in particolar modo la loro funzione nell'ambito della rete medesima:
  - a) **aree nucleo (core areas)**: coincidono con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità. Tali aree possiedono un valore ecologico ed una naturalità elevati e sono importanti dal punto di vista storico, scenico, artistico. Esse richiedono perciò un'attenta tutela e in taluni casi anche la valorizzazione. Sul territorio comunale sono stati considerati appartenenti a questa categoria l'ambito dei Colli Berici, che comprendono i boschi e le aree prative rientranti all'interno del SIC IT3220037 "Colli Berici".
  - b) **aree di connessione naturalistica (buffer zones)**: rappresentano le zone contigue e le fasce di rispetto adiacenti alle aree centrali. Esse costituiscono il nesso fra la società e la natura ove è necessario attuare una politica di corretta gestione dei fattori abiotici e biotici e di quelli connessi con l'attività antropica. L'estensione di queste fasce di transizione, tra l'area nucleo e il territorio circostante, varia da zona a zona secondo la delicatezza dell'area nucleo e le caratteristiche della matrice territoriale che la circonda.  
Dal punto di vista funzionale il loro ruolo è quello di preservare l'integrità ambientale dell'area nucleo o del corridoio ecologico; in altre parole, sono delle zone cuscinetto in cui si dovrebbe realizzare un graduale passaggio delle condizioni di equilibrio naturale, riconosciuto per le aree protette, ai caratteri antropogenici dei sistemi circostanti  
Fanno parte di questa categoria le aree pedecollinari, situate in una fascia contigua alle aree centrali, tra la pianura ed i Colli Berici.
  - c) **corridoi ecologici**: elementi lineari a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato (principale o secondario), atti a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree nucleo e le aree di connessione naturalistica, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento. Nel territorio in esame sono stati individuati come corridoi secondari alcuni filari e siepi caratterizzati da maggiore continuità e importanza;
  - d) **isole di elevata naturalità (stepping stones)**: rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Tali elementi, nonostante le ridotte dimensioni, possono dare un contributo significativo alla dispersione degli organismi, tuttavia è indispensabile che la matrice circostante non abbia caratteristiche di barriera invalicabile.

Per specie poco sensibili alla frammentazione, all'isolamento, alla qualità dell'habitat le pietre di guado possono essere rappresentate anche da habitat di origine antropica (rimboschimenti, zone umide artificiali, etc...). Le formazioni arboree lineari presenti sul territorio aperto, i filari, le siepi, posti lungo la viabilità minore, lungo i confini di proprietà, e/o all'interno degli appezzamenti possono essere considerati pietre da guado.

In particolare, valutando la rete ecologica locale nell'ottica di un'area più vasta, la disposizione delle pietre da guado crea una sorta di linea ideale di passaggio, che sembra indicare un collegamento tra la core area dei Colli Berici e la core area dei Colli Euganei.

## DIRETTIVE

3. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, completerà e meglio preciserà la ricognizione di detto quadro ecosistemico e delle suddette componenti ecologico-strutturali e provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione degli elementi di cui al punto 2, disciplinando inoltre:
  - a) la tutela e la valorizzazione degli elementi individuati;
  - b) gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nuclei, la continuità della rete di collegamento;
  - c) gli interventi di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale per il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, coinvolgendo anche i proprietari delle aree interessate, eventualmente in accordo con la Provincia per quanto riguarda gli interventi sugli agro-ecosistemi;
  - d) le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, di cui al successivo articolo 53, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio di cui alle presenti norme;
  - e) la progettazione delle fasce boscate, sia a valenza ambientale che di governo del rapporto città-campagna, con riferimento al successivo articolo 54.
4. Il PI intraprende progetti di ricostruzione e miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione; suddetti progetti sono finalizzati:
  - al potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
  - alla previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare tenendo conto degli interventi di trasformazione del territorio previsti dal PAT;
  - alla previsione di realizzare neo-ecosistemi con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
  - all'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;
  - alla gestione e alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture arboree specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).
5. Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il PI deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni.

6. Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PI programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento e lo sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.
7. La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

8. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG e le norme sovramunicipali, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.
9. Gli interventi nelle aree nucleo dovranno sottostare alla vigente normativa in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto definito dalla DGR n.3173 del 10/10/2006 e, in relazione alle tipologie di intervento e parametri dimensionali, alle altre valutazioni ambientali (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e LR 10/99).  
Inoltre, con riferimento alle Zone di Protezione Speciale si richiamano le misure di conservazione stabilite dal D.M. 17 ottobre 2007, n. 184 e dalla Regione del Veneto.
10. Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi della rete ecologica individuati dallo stesso.

## ARTICOLO 53 – BARRIERE INFRASTRUTTURALI

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	---

1. Alcuni elementi paesistici, localizzati, di forma lineare o areale, possono mostrare una scarsa o nulla idoneità ecologica impedendo, parzialmente o del tutto, le dinamiche individuali di determinate specie e agendo così da barriera parziale o totale. Tale alterazione può provocare conseguenze a livello di popolazione, di tipo genetico e demografico. L'effetto di barriera alla dispersione determinato dalle trasformazioni antropiche può agire in modo differente rispetto a quello prodotto dalle barriere naturali, che, al contrario, possono provocare, in linea generale, effetti su scale spaziali e temporali ben differenti e di tipo evolutivo, oltre che ecologico.
2. Il PAT riconosce quali elementi di discontinuità-i tessuti urbani e le infrastrutture che influenzano la continuità dei collegamenti ecologici individuati nel precedente articolo.

**DIRETTIVE**

3. Il PI, sulla base di quanto individuato dal PAT, provvederà a disciplinare gli interventi che permettono di superare e/o mitigare le barriere antropiche fisiche, attraverso:
  - la predisposizione di adeguate misure e interventi finalizzati a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, vanno individuate in base alle specie faunistiche presenti e alle loro abitudini;
  - la costituzione di barriera/filtro ambientale per l'inquinamento acustico e da polveri, nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione atta a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
  - la previsione di un adeguato drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo, realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad una adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia.
4. Per ogni nuovo intervento (insediamento o infrastruttura) che generi barriere infrastrutturali, deve essere garantito il mantenimento della connettività della rete ecologica.
5. Le eventuali opere di mitigazione partecipano (come incentivo) al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

## ARTICOLO 54 – FASCE BOScate

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT individua nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità alcune aree per il miglioramento della qualità urbana e dello spazio aperto per la realizzazione di:

a) fasce boscate di mitigazione delle frange urbane:

*Si definiscono ambiti di frangia urbana le aree di transizione tra città e campagna in cui si assiste all'erosione della campagna a favore dell'edificazione urbana di frangia. Tali ambiti sono caratterizzati da una frammistione funzionale e tipologica e da un'organizzazione territoriale casuale che determina la perdita e il degrado dei valori identitari del paesaggio. Essi costituiscono una risorsa strategica per la riqualificazione del paesaggio urbano e per uno sviluppo durevole della stessa città. La precarietà e la perdita dell'attività agricola in tali ambiti si ripercuote non solo sul settore agricolo in quanto tale, ma anche sulla salvaguardia delle risorse naturali, sulla protezione della qualità della vita degli abitanti delle frazioni e sulla gestione equilibrata del territorio. Gli ambiti di frangia urbana possono essere identificati orientativamente per il contesto costruito dei contorni (trama delle infrastrutture che determinano un elevato grado di frammentazione e limite dell'edificato), per la prossimità al centro della conurbazione e per la presenza di spazi rurali contermini fortemente frammentati ed erosi dalla crescita dell'urbanizzato.*

*Nel tessuto di frangia, seppure disarticolato, si possono rintracciare in misura variabile testimonianze e sistemi di segni, anche rilevanti sotto il profilo ambientale e culturale, di una precedente strutturazione del territorio. Tali elementi, se opportunamente valorizzati, possono costituire i potenziali valori cardine per la costruzione di un nuovo rapporto con la città esistente e con gli spazi aperti che attribuisca identità ai luoghi e persegua il raggiungimento di un più elevato grado di qualità urbana complessiva.*

~~b) fasce boscate di mitigazione ambientale per il Lago di Fimon:~~

~~La piantumazione di strutture arboree arbustive lungo gli specchi lacuali o i corsi d'acqua hanno una specifica valenza ambientale di fitodopurazione.~~

#### DIRETTIVE

2. La natura e le finalità di tali interventi sono i seguenti:

##### **Fasce boscate di mitigazione delle frange urbane**

Sono state individuate porzioni territoriali indicative ove sono previsti ampliamenti del tessuto insediativo e/o produttivo legati a strumenti attuativi vigenti o ad indicazioni del PAT, in cui viene prevista la formazione di cospicue fasce boscate con funzione di mitigazione paesaggistica.

In questo senso, compito della tutela paesaggistica è appunto il recupero di una configurazione riconoscibile dei luoghi attraverso l'individuazione delle permanenze come elementi irrinunciabili nel rapporto tra nuovo ed esistente.

Il PAT assegna ai limiti fisici il ruolo fondamentale per il perseguimento di tali obiettivi, individuando le seguenti frange urbane:

- Zona produttiva di S.Agostino, frangia urbana sul lato est della zona produttiva lungo il corso del Rio Cordano, per la quale prevedere una cospicua fascia boscata, con la contestuale realizzazione di interventi di riqualificazione spondale e della mobilità alternativa; altresì, la previsione di tale fascia boscata si inserisce nella proposta di forestazione urbana delle aree produttive come aree per la compensazione ambientale, perseguendo l'obiettivo di dotare con ampie superficie boscate le grandi aree a parcheggio, coprire spazi aperti limitrofi alle aree industriali, realizzare barriere al rumore e alle polveri per proteggere i bordi edificati, contribuire alla produzione energetica da biomassa;
- Zona di espansione della Fontega, per la quale prevedere la piantumazione con essenze arboreo-arbustive aventi l'obiettivo di regolare le recenti previsioni di espansione residenziale e migliorare il rapporto di integrazione tra gli spazi privati scoperti con il territorio agricolo;
- Zona residenziale di Fimon, per la quale prevedere la piantumazione con essenze arboreo-arbustive aventi l'obiettivo di regolare le recenti previsioni di espansione residenziale e migliorare il rapporto di integrazione tra gli spazi privati scoperti con il territorio agricolo.

#### Fasce boscate di mitigazione del Lago di Fimon

~~È stata individuata una porzione territoriale indicativa in corrispondenza del lago di Fimon, in cui viene prevista la realizzazione di un impianto di fito-depurazione nella zona sud del lago in prossimità del principale immissario, da attuarsi in conformità alle previsioni di cui all'articolo 41, co.2 lettera d) e di concerto con la Provincia.~~

~~Tale intervento dovrà integrarsi ad altre azioni ritenute potenzialmente utili per il miglioramento della qualità del lago, in primis quella di intercettare il carico diffuso che proviene da abitazioni sparse, agricolo, runoff e dalla presenza turistica.~~

3. Per gli interventi di cui al co.1 lettera a), il PI fornisce indicazioni più dettagliate sulla localizzazione degli interventi, sull'estensione delle aree, sui caratteri progettuali e sulle modalità costruttive delle diverse realizzazioni, tenendo conto anche della funzione di raccordo nel quadro ecosistemico, delle possibili fruizioni e della successiva gestione/manutenzione.

La più precisa definizione riguarderà, oltre alla superficie esatta, la progettazione degli interventi, la loro cura, fruizione e manutenzione, secondo le seguenti direttive; il PI gli interventi di cui al co.1 lettera a) dovrà prevedere:

- il contenimento dei processi dispersivi tramite l'istituzione di una "cintura verde", anche ad integrazione della rete ecologica esistente e di progetto;
- l'individuazione degli interventi di compensazione e mitigazione, contestuali a quelli urbanistici/edilizi della frangia periurbana, necessari per migliorare il rapporto con il territorio ed il paesaggio;
- l'introduzione di elementi di naturalità che tengano in debito conto la creazione di sequenze di rete ecologica e delle esigenze di fruizione delle aree;
- l'inserimento di specifiche pratiche di gestione degli spazi verdi con finalità sociali (esempio orti urbani);
- la definizione dei criteri perequativi per la realizzazione e la gestione.

~~Per gli interventi di cui al co.1 lettera b), a seguito di un'attenta analisi territoriale al fine di individuare le principali pressioni che insistono sul bacino lacustre, dovrà prevedere interventi, in aggiunta a quelli già in atto e di concerto con gli enti sovraordinati preposti, utili per il miglioramento della qualità del lago.~~

4. Oltre a funzioni di mascheramento, incremento della biodiversità, rifugio della fauna, supporto alla creazione/mantenimento della rete ecologica, le formazioni arboreo-arbustive previste potranno avere funzione

produttiva anche in relazione ai recenti disposti normativi di incentivazione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

5. Le risorse finanziarie per la loro realizzazione possono essere direttamente collegate:
  - agli oneri di urbanizzazione;
  - alle azioni di perequazione;
  - ad impegni diretti da parte di Enti coinvolti;
  - ad eventuali contributi mirati da parte della pubblica amministrazione;
  - a progetti specifici con finalità produttiva e ambientale.
6. La cura e manutenzione degli impianti potrà essere affidata ad agricoltori locali sulla base di specifiche convenzioni.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Le aree individuate costituiscono ambiti di non edificazione.
- ~~8. Le fasce boscate, di cui al co.1 lettera b), che per tipologia e dimensione sono assimilabili ad aree boscate ai sensi dell'art.14 della LR n.52/1978 e s.m.i., sono assoggettate alla specifica normativa in materia forestale e a quanto previsto nelle presenti norme.~~
9. La realizzazione di nuove fasce boscate e opere connesse è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo; dette fasce dovranno prevedere la predisposizione di elementi vegetazionali scelti in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

**TERRITORIO AGRICOLO****ARTICOLO 55 – ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, Titolo V
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.
2. Il Comune sostiene la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutela e valorizza le aziende agricole presenti nel territorio.
3. Favorisce, altresì, la formazione di ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario del quale risultano affini. La tutela e lo sviluppo di queste attività integrative legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche è uno degli obiettivi del PAT.

**DIRETTIVE**

4. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:
  - incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica, etc...), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune;
  - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
  - sostenere le iniziative e le pratiche culturali finalizzate alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.
5. Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:
  - mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
  - mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, etc...) 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;
  - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
  - mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni sovraordinate in materia;
  - mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, etc...) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
  - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
6. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
7. Non sono consentiti i seguenti interventi:
- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
  - l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
  - le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.
8. In adeguamento all'articolo 22 del PTCP il PI disciplina le "aree di agricoltura mista a naturalità diffusa", in coerenza con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, con il Piano provinciale e in considerazione delle analisi agronomiche (sistemazioni agrarie tradizionali, prati stabili, etc...), delle invarianti, dei coni visuali, dei contesti e della rete ecologica indicata dal PAT, nonché del sistema idraulico minore e della rete irrigua.
9. Per lo sviluppo delle attività integrative all'economia primaria, di cui al precedente co.3, il PI definirà tra le attività ammesse (agriturismo, ristorazione, attività turistico ricettive, etc) le modalità insediative nel rispetto delle tipologie rurali tradizionali, della verifica dell'impatto paesaggistico e delle potenzialità edificatorie acquisite.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

10. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive proprie del territorio agricolo per le edificazioni, come previsto dalle presenti norme, ai sensi articolo 43, comma 1, lett. b), della LR n.11/2004.
11. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.
12. L'attuazione degli interventi ammessi nel territorio agricolo ai sensi della LR n.11/2004 e smi è subordinata al divieto di interferenza con habitat di interesse comunitario, al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 11 del presente apparato normativo. Al fine di tutelare gli Habitat e le Specie di interesse comunitario, in sede di progettazione attuativa e/o di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento; se a seguito di tale ricognizione dovesse emergere che la realizzazione degli interventi vada ad interferire con Habitat o Specie di interesse comunitario, dovrà essere valutata la possibile incidenza ai sensi dell'articolo 6 della Direttiva Habitat 92/43/CE.

#### **ARTICOLO 56 – INDIRIZZI PER L'EDIFICABILITÀ E MODALITÀ DI INTERVENTO IN ZONA AGRICOLA**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, Titolo V L. n.378/2003
	elaborato grafico	—

1. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n.11/2004.

#### **DIRETTIVE**

2. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

#### **Caratteri tipologici degli edifici**

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le vedute di interesse storico e ambientale;
- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, etc..., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

#### **Riqualificazione ambientale delle aree scoperte**

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, al fine di garantire la sostenibilità ambientale; il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1.

## ARTICOLO 57 – COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, Titolo V
	elaborato grafico	—

1. Il PAT favorisce il riuso delle costruzioni esistenti ricadenti in zona agricola e non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

**DIRETTIVE**

2. Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture non più funzionali 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;
  - la legittimità dei fabbricati esistenti.
3. 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, etc..., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

4. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

**MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO****ARTICOLO 58 – INDIRIZZI E CRITERI PER GLI ACCORDI PUBBLICI E PRIVATI**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – artt. 6 – 7 – 13 comma 1, lettera p) – 26 comma 2 – 38 L. n.241/1990 art.11, commi 2 e seguenti D.Lgs. n.267/2000
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR n.11/2004, può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.

**DIRETTIVE**

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.
3. Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PAT.
4. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art.34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni.
5. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli articoli 6 e 7 della LR n.11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.
6. Il PAT prevede la possibilità di promuovere accordi pubblici e privati per l'attuazione:
  - a) del PI;
  - b) dei piani urbanistici attuativi;
  - c) di programmi complessi;
  - d) dei comparti urbanistici;
  - e) degli interventi edilizi diretti e convenzionati.

## ARTICOLO 59 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.35
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

**DIRETTIVE**

2. Gli interventi diretti e gli interventi di nuova urbanizzazione e quelli di riqualificazione urbana da sottoporre a PUA, a comparto urbanistico, ad atto di pianificazione negoziata o alla disciplina puntuale di cui al comma 3 dell'art. 17 della LR n.11/2004, sono assoggettati a perequazione urbanistica secondo l'apposita disciplina definita dal PI con riferimento alle presenti normative.
3. Il PI stabilisce i parametri, le modalità e le prescrizioni per l'applicazione dell'istituto della perequazione, individua le aree interessate alla perequazione ed i contenuti specifici in rapporto alle modalità di applicazione definite dallo stesso. Il PI individua, sulla base dei differenti caratteri territoriali e ambientali, omogenei contesti cui riferire la disciplina perequativa che dovrà essere informata ai principi di equità, proporzionalità, coerenza e trasparenza. Fatti salvi i casi di applicazione delle procedure competitive e comparative di cui al precedente articolo 58, il PI determina la quota parte del vantaggio stimato a seguito della trasformazione urbanistica prevista dallo stesso rispetto alla disciplina previgente, comunque non inferiore del 30% del vantaggio economico stimato, da destinarsi alla sostenibilità del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale (interesse pubblico), anche con compensazione tra le diverse ATO, ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
  - realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate e/o per la cessione gratuita delle corrispondenti aree;
  - cessione gratuita al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica.
4. Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento e/o trasformazione disciplinate dal PAT e dal PI.

ARTICOLO 60 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E L'APPLICAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.36 LR n.11/2004 – art.17 comma 5, lettera e)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale, di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di compensazione come previsti dalla LR n.11/2004 e delle specifiche previsioni del PAT.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica a fronte di interventi di cui al seguente elenco:
  - cessione delle aree oggetto di credito al Comune;
  - la formazione, previo convenzionamento, di sistemi ecologici ambientali;
  - la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed architettonica;
  - la realizzazione di opere pubbliche;
  - la demolizione delle opere incongrue ed eliminazione degli elementi di degrado;
  - gli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale.

**DIRETTIVE**

3. Il PI disciplina gli interventi da realizzare per conseguire gli obiettivi di miglioramento, ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale, formulando in particolare gli indirizzi e le direttive per gli interventi da attuare.
4. Inoltre, il PI:
  - può individuare ulteriori immobili per i quali applicare il credito edilizio nell'ambito degli interventi elencati al co.1 e per le finalità di cui al co.2 del presente articolo;
  - indica gli ambiti in cui utilizzare i crediti edilizi e fissa le modalità di applicazione con particolare riguardo all'entità volumetriche da attribuire quale credito edilizio, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere;
  - promuove misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, coerentemente ai disposti del successivo articolo "misure per le energie rinnovabili", anche applicando l'istituto del credito edilizio, prevedendo compensazioni in termini volumetrici ed economici, nel rispetto dei criteri sotto esposti, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica;
  - stabilisce una idonea riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi;
  - istituisce il registro dei crediti edilizi.
5. Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento disciplinate dal PAT e dal PI.

6. Qualora il PI accertasse la non idoneità alla conservazione dei fabbricati esistenti e all'edificazione in attuazione a previsioni del previgente PRG, il PI determina l'entità del credito edilizio generato dal trasferimento delle volumetrie esistenti e dalla mancata attuazione della previsione di PRG, indicando:
- a. la classificazione urbanistica della porzione di territorio ritenuta non più edificabile;
  - b. l'area di atterraggio del credito edilizio, che potrà risultare esterna alle aree di trasformazione individuate dal PAT, purché adiacente alle zone di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa, o comunque ricadente entro 200 mt dal perimetro dei centri abitati, verificato che non vi siano incompatibilità con il sistema ambientale e paesaggistico (vincoli, invarianti, fragilità).

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. 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 o in difformità dai titoli abitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

## ARTICOLO 61 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.37
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 e smi sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

**DIRETTIVE**

2. L'eventuale intervento nell'area pubblica potrà avvenire solo previa acquisizione della medesima, anche a mezzo permuta, sulla base di valori definiti.

## ARTICOLO 62 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA

riferimento	legislativo	Direttiva 2002/91/CE D.Lgs.192/05 LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT intende incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.
2. Il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, coerentemente ai disposti del successivo articolo "misure per le energie rinnovabili", anche applicando l'istituto del credito edilizio, prevedendo compensazioni in termini volumetrici ed economici, nel rispetto dei criteri sotto esposti, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:
  - a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
  - b) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzano materiali biocompatibili, e impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

**DIRETTIVE**

3. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
  - l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
  - le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
  - le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure.
4. Con riferimento al punto precedente, il PI definisce inoltre i requisiti prestazionali e i metodi di verifica delle misure di sostenibilità ambientale in edilizia.
5. Per il riconoscimento degli incentivi previsti dal presente articolo, il PI 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.

ARTICOLO 63 – LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE IN ZONE CON DESTINAZIONE DIVERSA DA QUELLA AGRICOLA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera f) – art.50 comma 1, lettera c)
	elaborato grafico	Analisi agronomica

1. Il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola è quantificato, con riferimento al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità di calcolo indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della LR n.11/2004, in 12,25 Ha.

<i>zona altimetrica</i>	collina
<i>A) superficie territoriale comunale (STC) *</i>	4.157,78 Ha
<i>B) superficie agricola utilizzata (SAU)</i>	1.693,09 Ha
<i>rapporto SAU/STC (B/A)</i>	40,72 % < 45,4%
<i>C) incremento comune di collina – 9,5% sup.boscata (Allegato A della D.G.R. n.3650 del 25/11/2008)</i>	2.017,90 x 9,5% = 191,70
<i>D) superficie agricola-forestale (SAF) (B+C) **</i>	1.884,79 Ha
<i>superficie agricola trasformabile (SAT)</i>	1.884,79 x 0,65% = 12,25 Ha

\* per la redazione del PAT è stata effettuata la “rettifica dei confini comunali” che ha portato ad aggiornare il dato di superficie comunale.

\*\* secondo quanto stabilito dall'Allegato A della D.G.R. n.3650 del 25/11/2008, ai comuni di “collina” secondo la classificazione ISTAT viene data la possibilità di aumentare la quota di SAU trasformabile, aggiungendo alla SAU esistente una quota pari al 9,5% della superficie boscata comunale determinata sulla base della Carta Forestale Regionale versione 2006 – D.G.R. n.3956 del 11/12/2007 (tabella allegata all'Allegato A sopraccitato).

2. Il quantitativo di superficie agricola trasformabile (SAT) è prescrittivo.

#### DIRETTIVE

3. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato, nel rispetto della normativa sovraordinata e dei seguenti principi:

- le variazioni della SAU registrata sono soltanto quelle che interessano la porzione di SAU individuata nella tavola SAU dell'analisi agronomica che siano oggetto di trasformazione;
- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalla zona agricola, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;
- la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
- il limite massimo della SAT può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovracomunale, ai sensi dell'articolo 13 della LR n.11/2004.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

4. Eventuali nuove disposizioni regionali per quantificare la SAT in zone diverse da quella agricola, potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare il limite quantitativo massimo calcolato. Ciò non costituirà variante al PAT.

## ARTICOLO 64 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.)

riferimento	legislativo	L. n.241/1990 D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni D.P.R. n.160/2010 L.R. n.11/2004 – art.14.1 e s.m.i. L.R. n.55/2012
	elaborato grafico	---

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico deve avvenire in coerenza con le vigenti disposizioni normative in materia e la disciplina del territorio definita dal PAT.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Il PAT assume i seguenti criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive:
  - va effettuata la verifica della mancanza o insufficienza di aree a destinazione produttiva;
  - l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso;
  - deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
  - deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali;
  - è necessario prevedere ogni intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
  - gli interventi dovranno essere coerenti con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inseriscono;
  - non sono consentiti ampliamenti di strutture precarie;
  - non sono assentibili interventi su fabbricati o costruzioni abusive;
  - in caso di occupazione di aree destinate a servizi, la procedura è applicabile se non si va ad incidere sul dimensionamento del piano.
3. Per le attività produttive esistenti, appositamente individuate dal PAT, ubicate in zona impropria, sono ammessi ampliamenti entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq;
4. ~~Sono sottratte alla procedura di sportello unico in variante le seguenti aree: aree a rischio idraulico—P1—secondo la classificazione PAI. Sono fatti salvi i procedimenti in itinere alla data di adozione del PAT.~~

ARTICOLO 65 – INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO, DI AMPLIAMENTO O PER LA DISMISSIONE DELLE ATTIVITÀ  
 PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera n)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT definisce, ai sensi dell'articolo 13, co.1 lettera n) della LR n.11/2004, le seguenti direttive per le attività produttive in zona impropria da affrontare in sede di PI.
2. Sono attività produttive in zona impropria le attività locali esistenti e riconosciute nel territorio con comprovato atto di registrazione del competente organo o categoria di riferimento alla data di adozione del PAT; questi ambiti corrispondono alla presenza radicata di una attività di interesse sociale ed economico, rilevante per il tipo di produzione o numero di addetti o capacità produttive.

**DIRETTIVE**

3. Il PI riconosce ed individua le attività produttive in zona impropria e definisce i criteri e le norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio, secondo le seguenti preliminari direttive che il PAT da approfondire in fase di PI:
  - non è ammissibile la sostituzione edilizia per gli edifici che non sono compatibili con il contesto edilizio esistente;
  - negli edifici deve essere effettivamente esercitata l'attività in quanto la necessità/possibilità di ampliamento viene riconosciuta solo alle attività esistenti;
  - nel caso in cui gli immobili siano dismessi il loro eventuale recupero dovrà essere considerato all'interno della riorganizzazione dell'intero ambito di intervento;
  - non è consentito l'ampliamento di strutture precarie; si verifica che le attività produttive siano ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte allo svolgimento di attività produttive. E' opportuno non consolidare tali situazioni e appare utile favorire il trasferimento di queste attività nelle zone produttive appositamente previste;
  - gli ampliamenti devono essere in aderenza con il fabbricato esistente, fatto salvo l'utilizzo di eventuali edifici esistenti all'interno dell'ambito di intervento;
  - è fatto divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, visuali panoramiche, etc...;
  - l'ampliamento è consentito, nel rispetto di un inserimento organico con il contesto edilizio esistente ed armonico con il linguaggio architettonico dei fabbricati esistenti, entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.
4. In fase di redazione del PI, l'Amministrazione Comunale riconoscere le attività produttive in zona impropria, anche attraverso la predisposizione di un apposito bando, assoggettandole ad apposita schedatura, che rispetti i seguenti limiti e direttive:
  - deve essere esistente alla data di adozione del PAT, ai sensi del precedente co.2;
  - deve essere coerente con i dettami del precedente co.3;

- non rientri tra le categorie di attività insalubre di prima classe e non sia considerata azienda a rischio di incidente rilevante.
  - Inoltre:
  - valuta gli impatti esercitati nel contesto naturalistico-ambientale;
  - valuta le valenze socio-economiche, le applicazioni occupazionali presenti e future ed il ruolo di servizio che l'attività in oggetto possa eventualmente rappresentare;
  - valuta le condizioni di accessibilità e gli effetti sul traffico.
5. Il PI, nel privilegiare forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate, sulla base delle valutazioni di cui al comma precedente stabilisce le attività esistenti da confermare, da sottoporre o meno ad interventi di miglioramento e/o ampliamento, nonché quelle oggetto di dismissione.
- Per le attività da confermare, il PI:
- indica lo strumento attuativo maggiormente idoneo ed il relativo ambito;
  - indica le modalità di trasformazione urbanistica ammettendo anche la modificazione delle sagome o dei sedimi preesistenti;
  - indica le destinazioni di uso ammesse;
  - definisce le idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.
6. Il PI 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.
7. Le attività produttive in zona impropria potranno essere ricollocate negli ambiti cui il PAT attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili.

#### **PRESCRIZIONI**

8. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

## ARTICOLO 66 – CRITERI PER LA RICETTIVITÀ DIFFUSA

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – titolo V LR n.33/2002 PTCP – artt.87 e 94
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT riconosce la ricettività diffusa quale espressione di un più ampio progetto di fruizione e valorizzazione territoriale legato alle diverse forme di turismo, finalizzata al recupero del patrimonio storico, architettonico ed ambientale, facendone il volano per una rivitalizzazione economica-culturale dell'intero territorio.
2. Sono strutture ricettive diffuse quelle che, a gestione unitaria, forniscono alloggio anche in stabili separati e distanti dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione, distinguendo tra:
  - a) Albergo diffuso o villaggio-albergo: a tale tipologia vanno riferiti i manufatti storici-testimoniali esistenti e isolati presenti nel territorio (edifici monumentali, ville venete, manufatti storico-testimoniale, etc...), perseguendo l'obiettivo di valorizzazione del patrimonio storico-testimoniale esistente, ammettendo destinazioni d'uso compatibili alle emergenti richieste turistiche;
  - b) Borgo albergo: a tale tipologia vanno riferiti i borghi storici o nuclei rurali, abbandonati o in via di abbandono, che, opportunamente recuperati, promuovano lo sviluppo turistico-ricettivo e residenziale, al tempo stesso salvaguardando il "genius loci" che caratterizza la loro complessa e differenziata realtà territoriale e tutelando l'identità dell'originario patrimonio storico-architettonico, del paesaggio, degli abitanti e dei loro usi e costumi. Il modello operativo proposto, prevede infatti di preservare l'integrità del costruito storico evitando la realizzazione di nuove costruzioni o altre strutture di supporto.

**DIRETTIVE**

3. Il PAT nella tavola 4 – Carta delle trasformabilità individua i manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale e testimoniale e le aggregazioni edilizie rurali di antica origine, quali elementi di eccellenza per dare avvio al progetto di ricettività diffusa di cui al comma 1, perseguendo gli obiettivi strutturali di cui alle presenti norme.
4. Il PI aggiorna e disciplina le strutture di cui al presente articolo:
  - per gli edifici di cui al co.2 lettera a):
    - ammette nelle zone urbanizzate, sulla base delle analisi, della categoria d'intervento assegnata e/o del valore di tutela, la specifica destinazione turistica, salvo quanto diversamente indicato nelle presenti norme;
    - per gli edifici e manufatti ricadenti in territorio agricolo, la destinazione turistica è ammessa previa schedatura puntuale.
  - per i nuclei e/o aggregazioni di cui al co.2 lettera b):
    - determina per ogni unità minima di intervento, sulla base delle analisi, della eventuale categoria d'intervento assegnata e/o del valore di tutela, la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale di servizio;

- individua le parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale), prevedendo interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa. Tali interventi possono essere subordinati, in relazione all'entità e alla complessità delle opere, alla formazione di piani attuativi, per i quali detta le necessarie e opportune direttive,
  - dispone gli eventuali incentivi economici e fiscali per favorire l'attivazione di tali politiche di recupero e valorizzazione.
5. Il PI ammette e regola, nel rispetto della normativa sovraordinata, gli interventi relativi a servizi ed attrezzature qualificanti connessi (maneggi, impianti sportivi, piscine, etc...) legati alla salute e all'aria aperta ed in grado di garantire un contatto diretto con la cultura, l'identità, gli stili di vita del luogo, in un'interazione autentica con la realtà locale.
  6. Il PI promuove forme di integrazione con servizi ed attrezzature, anche di nuova realizzazione, e di valorizzazione delle risorse locali nel rispetto della normativa sovraordinata e delle presenti norme.
  7. Il PI mette a rete tali presenze con il sistema della mobilità alternativa (piste ciclabili, percorsi pedonali, ippovie, etc...) e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.
  8. Gli interventi edilizi devono rispettare preliminarmente gli indirizzi di cui ai precedenti articoli, valutando però in fase di redazione del PI adeguati criteri e disposti, in relazione alla funzionalità tecnica degli edifici volti al carattere prettamente turistico degli stessi, sempre nel rispetto delle indicazioni di legge.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

9. Per le aggregazioni edilizie di cui al presente articolo è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede nel rispetto della normativa sovraordinata.
10. Il PAT prescrive tra le condizioni fondamentali per la realizzazione di tali interventi il raggiungimento di standard ambientali innovativi che saranno definiti in sede di pianificazione operativa. I criteri mirano in particolare a limitare i consumi energetici e idrici, a razionalizzare la produzione e la raccolta dei rifiuti, a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili e a ridurre l'uso di sostanze pericolose per l'ambiente, a promuovere la formazione del personale, nonché la comunicazione e l'educazione ambientale rivolta agli utenti dei servizi offerti.
11. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

## ARTICOLO 67 – MISURE PER LE ENERGIE RINNOVABILI

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 Piano energetico comunale
	elaborato grafico	---

1. Il PAT aderisce e si conforma allo specifico Piano Energetico Comunale approvato o altre forme.

**DIRETTIVE**

2. Il PI, in sede di adeguamento al PAT e in riferimento al Piano Energetico Comunale approvato, definirà apposite linee guida in materia di edilizia sostenibile, di cui al precedente articolo 62, e gestione ambientale urbana e territoriale (fito-bio depurazione, bonifica dei terreni mediante procedure biologiche, energia da biomassa, etc...) supportate da adeguato disciplinare tecnico.
3. Il PI definirà inoltre specifiche modalità per la promozione, la sperimentazione e l'incentivazione degli interventi.
4. Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici.
5. Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.
6. [Visto l'art. 29.5 delle Norme del PTCP relativamente agli impianti di scambio termico chiuso ed aperto, si richiama il "regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.40 del 31/05/2011.](#)

**NORME SPECIFICHE PER GLI ATO****ARTICOLO 68 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 2
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato ATO e dimensionamento

1. Per ATO si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di interventi.
- Gli ATO individuati dal PAT per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, sono riconducibili ai seguenti tipi:

**ATO 1 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo di pianura**

Gli ambiti corrispondono ai nuclei insediativi strutturati, di interesse residenziale e produttivo, nella parte pianeggiante del comune.

01.01 – Tormeno

01.02 – Torri di Arcugnano

01.03 – S.Agostino

**ATO 2 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo di collina**

Sono gli ambiti collinari in cui si riscontrano nuclei insediativi strutturati a carattere residenziale.

02.01 – Arcugnano

02.02 – Perarolo

02.03 – Lapio

02.04 – Pianezze

**ATO 3 del sistema rurale**

Sono gli ambiti degli spazi aperti pianeggianti, vocati principalmente alla tutela e valorizzazione delle funzioni agricolo-produttive, nei quali l'edificazione è di tipo sparso

03.01 – Fimon

03.02 – Fontega

03.03 – Valle dei Calvi e Valle dei Vicari

**ATO 4 del sistema naturale ed ambientale di collina**

Sono gli ambiti di collina nei quali vi è una prevalenza dei caratteri naturali ed ambientali e la struttura dell'edificato è rada o sporadica, ad eccezione dei nuclei abitati delle frazioni minori.

04.01 – Villabazana e ambiti boscati

2. Per l'intero comune e per ogni ATO, nello specifico allegato sono indicati i parametri teorici di dimensionamento decennale e i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

## DIRETTIVE

3. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni al perimetro delle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
4. Il PI suddividerà il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della G.R. ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b) e quanto riportato nelle presenti norme, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:
  - processo di formazione storica;
  - morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
  - funzionale (destinazione d'uso prevalente).

## ARTICOLO 69 – DIMENSIONAMENTO E CARATURA DEI SERVIZI

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Norme tecniche – Allegato ATO e dimensionamento

1. Il PAT determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; i parametri per i cambi di destinazione d'uso e per l'attuazione di manovre perequative, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale da soddisfare sia negli ambiti esistenti (volumetria residua del PRG vigente confermata, considerando il volume edificabile nelle aree libere, di completamento o espansione prive di strumento urbanistico attuativo qualora richiesto) che in quelli di nuova previsione del PAT rispetto al PRG vigente.
2. Il PAT, 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, come all'articolo 31 della LR n.11/2004.
3. Il PAT prevede che, in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, siano comunque consentiti (all'interno dell'urbanizzato consolidato e della edificazione diffusa, ad eccezione del centro storico e del territorio aperto) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che verranno definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
4. Il dimensionamento previsto per il decennio di riferimento può così essere riassunto:
  - **Residenziale: 188.840 m<sup>3</sup>** comprensivi della quota parte di "mix funzionale" (funzioni compatibili quali, uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio, etc...);
  - **Commerciale e direzionale: 52.000 m<sup>2</sup> (s.l.p.)** negli ambiti di aree a funzione specializzata, corrispondenti alle aree di riqualificazione individuate nel lungo strada e nelle zone produttive esistenti per una loro reale riconversione;
  - **Turistico-ricettivo: 130.300 m<sup>3</sup>** per il consolidamento delle realtà turistico-alberghiere insediate nel territorio e la promozione di nuove forme di ricettività ed accoglienza;
  - **Produttivo: 55.000 m<sup>2</sup>** in contesti specializzati, corrispondenti ad ampliamenti e adeguamenti funzionali.
5. Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione delle costruzioni esistenti non più funzionali alle aziende agricole, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal PI nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.
6. Il PAT prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, per il quale il PI:
  - a) preciserà l'articolazione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico;
  - b) potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione che sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e che siano rispettati i limiti di dimensionamento previsti agli articoli 31 e 32 della LR n. 11/2004;

- c) nel caso di interventi assoggettati a PUA, definirà la quantità minima di standard che, salvo diverse previsioni e/o accordi, dovrà essere pari a:
- per la residenza:  $m^2/ab$  30;
  - per il commerciale/direzionale:  $m^2$  100 ogni 100  $m^2$  di superficie lorda di pavimento, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
  - per il turistico/ricettivo: 15  $m^2$  ogni 100  $m^3$ , con un minimo di un posto auto per ogni camera, oppure  $m^2$  10 ogni 100  $m^2$  nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
  - per il produttivo:  $m^2$  10 ogni 100  $m^2$  di superficie delle singole zone;

#### DIRETTIVE

7. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione, di conservazione e valorizzazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti direttive.
8. In particolare, il PI potrà ammettere, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT, trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro del 10%.
9. Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.
10. Nel caso di intervento edilizio diretto o convenzionato, il PI determinerà la dotazione di standard da reperirsi e/o la relativa monetizzazione in relazione alla situazione, esistente o in progetto, della specifica zona.
11. Per quanto riguarda la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il PI sarà coerente con quanto previsto dall'art. 46 della LR n. 11/2004 e disciplinato dall'atto di indirizzo specifico.
12. La dotazione delle aree a servizi pubblici e/o di interesse generale sarà soddisfatta attraverso l'acquisizione degli immobili, attraverso l'asservimento all'uso pubblico degli stessi o attraverso altre forme di convenzionamento, come previsto dalla legislazione vigente.
13. Il PI per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.
14. Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

14bis [Per le strutture commerciali Il PAT si conforma ai contenuti della LR 50/2012 smi e relativo Regolamento.](#)

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

15. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, si applica la disciplina del vigente PRG.

## ARTICOLO 69.1 – ATO 1

<b>A.T.O. n. 01.01</b>	<b>Tormeno</b>				
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>		<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )		
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )
residenziale	m <sup>3</sup>	29.280	10	20	5.856
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	1.500			1.500
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	3.750			563
produttivo	m <sup>2</sup>	0			0
abitante teorico			m <sup>3</sup> 150		
<b>totale</b>	<b>Aree per servizi (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Abitanti teorici (numero)</b>		
	7.919		195		
Note:					

<b>A.T.O. n. 01.02</b>	<b>Torri di Arcugnano</b>					
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>		<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )			
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )	
	residenziale	m <sup>3</sup>	7.650	10	20	1.530
	comm./direzionale	m <sup>2</sup>	15.000			15.000
	turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	2.150			323
	produttivo	m <sup>2</sup>	6.000			600
			abitante teorico		m <sup>3</sup> 150	
	totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
		17.453		51		
	Note:					

<b>A.T.O. n. 01.03</b>	<b>Sant'Agostino</b>					
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>		<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )			
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )	
	residenziale	m <sup>3</sup>	11.300	10	20	2.260
	comm./direzionale	m <sup>2</sup>	30.900			30.900
	turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	0			0
	produttivo	m <sup>2</sup>	35.000			3.500
			abitante teorico		m <sup>3</sup> 150	
	totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
		36.660		75		
	Note:					

## ARTICOLO 69.2 – ATO 2

<b>A.T.O. n. 02.01</b>	<b>Arcugnano</b>						
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>		<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )				
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )		
residenziale	m <sup>3</sup>	24.800	10	20	4.960		
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	2.000			2.000		
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	10.000			1500		
produttivo	m <sup>2</sup>	3.500			350		
			<table border="1"> <tr> <td>abitante teorico</td> <td>m<sup>3</sup> 150</td> </tr> </table>			abitante teorico	m <sup>3</sup> 150
abitante teorico	m <sup>3</sup> 150						
totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)				
	8.810		165				
Note:							

A.T.O. n. 02.02		Perarolo				
<i>carico insediativo aggiuntivo</i>			<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )			
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )	
residenziale	m <sup>3</sup>	39.060	10	20	7.812	
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	500			500	
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	10.500			1.575	
produttivo	m <sup>2</sup>	6.000			600	
		abitante teorico		m <sup>3</sup> 150		
totale		Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
		10.487		260		
Note:						

<b>A.T.O. n. 02.03</b>	<b>Lapio</b>					
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>		<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )			
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )	
	residenziale	m <sup>3</sup>	13.950	10	20	2.790
	comm./direzionale	m <sup>2</sup>	500			500
	turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	4.200			630
	produttivo	m <sup>2</sup>	0			0
			abitante teorico		m <sup>3</sup> 150	
	totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
		3.470		93		
	Note:					

<b>A.T.O. n. 02.04</b>		<b>Pianezze</b>				
<i>carico insediativo aggiuntivo</i>			<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )			
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )	
residenziale	m <sup>3</sup>	19.700	10	20	3.940	
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	0			0	
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	27.000			4.050	
produttivo	m <sup>2</sup>	0			0	
		abitante teorico		m <sup>3</sup> 150		
totale		Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
		8.440		131		
Note:						

## ARTICOLO 69.3 – ATO 3

<b>A.T.O. n. 03.01</b>	<b>Fimon</b>						
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>		<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )				
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )		
residenziale	m <sup>3</sup>	21.100	10	20	4.220		
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	500			500		
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	32.000			4.800		
produttivo	m <sup>2</sup>	1.500			150		
			<table border="1"> <tr> <td>abitante teorico</td> <td>m<sup>3</sup> 150</td> </tr> </table>			abitante teorico	m <sup>3</sup> 150
abitante teorico	m <sup>3</sup> 150						
<b>totale</b>	<b>Aree per servizi (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Abitanti teorici (numero)</b>				
	9.670		141				
Note:							

<b>A.T.O. n. 03.02</b>	<b>Fontega</b>					
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>			<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )		
				primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )
	residenziale	m <sup>3</sup>	0	10	20	0
	comm./direzionale	m <sup>2</sup>	0			0
	turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	0			0
	produttivo	m <sup>2</sup>	0			0
	abitante teorico		m <sup>3</sup> 150			
	totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
		0		0		
	Note:					

<b>A.T.O. n. 03.03</b>	<b>Valle dei Calvi e Valle dei Vicari</b>				
	<i>carico insediativo aggiuntivo</i>			<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )	
				primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)
residenziale	m <sup>3</sup>	4.100	10	20	820
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	600			600
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	5.000			750
produttivo	m <sup>2</sup>	0			0
		abitante teorico		m <sup>3</sup> 150	
totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
	2.170		27		
Note:					

## ARTICOLO 69.4 – ATO 4

A.T.O. n. 04.01		Villabalzana e ambiti boscati			
<i>carico insediativo aggiuntivo</i>			<i>standard urbanistici</i> (m <sup>2</sup> )		
			primari (m <sup>2</sup> /ab)	secondari (m <sup>2</sup> /ab)	totale (m <sup>2</sup> )
residenziale	m <sup>3</sup>	17.900	10	20	3.580
comm./direzionale	m <sup>2</sup>	500			500
turistico/ricettiva	m <sup>3</sup>	35.700			5.355
produttivo	m <sup>2</sup>	3.000			300
abitante teorico			m <sup>3</sup> 150		
totale	Aree per servizi (m <sup>2</sup> )		Abitanti teorici (numero)		
	9.735		119		
Note:					

**NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE****ARTICOLO 70 – MITIGAZIONI**

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g) Linee guida VIA, 18 giugno 2001, appendice 3.B LR n.11/2004 - art.46
	elaborato grafico	Rapporto Ambientale / VAS

1. In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione. Per azione di mitigazione si intende l'insieme di opere o strategie atte a ridurre gli effetti generati sulle componenti ambientali da parte delle opere che comportano trasformazioni d'uso del suolo e degli insediamenti umani.
2. Le opere per le quali si possono indicare misure di mitigazione sono in particolare quelle finalizzate a riequilibrare il territorio assoggettato a infrastrutture o ad attività produttive particolarmente impattanti.

**DIRETTIVE**

3. Il PI, sulla base delle indicazioni della VAS, può prevedere la possibilità di attuare le seguenti azioni di mitigazione:
  - uso di sistemi fono-assorbenti e di ampie fasce arborate da utilizzare a bordi-strada, a contorno delle aree industriali;
  - utilizzo di fasce tampone;
  - i progetti di nuovi tracciati o ammodernamento degli esistenti devono contenere idonee soluzioni per minimizzare l'impatto acustico sull'ambiente circostante;
  - per le nuove espansioni residenziali realizzare barriere di mitigazione dell'impatto acustico quali fasce alberate; laddove necessario per ambiti di particolare criticità, realizzare delle barriere antirumore in cui il profilo della vegetazione dovrà avere un andamento crescente dal margine verso l'interno e, dove possibile, la fascia centrale, costituita di vegetazione sempreverde, deve essere piantata su un terrapieno di 2-3 m in modo tale da offrire un maggiore schermo al disturbo causato dal rumore;
  - si raccomanda l'aggiornamento del Piano di zonizzazione acustica comunale e la conferma del rispetto della normativa sui requisiti acustici degli edifici;
  - realizzazione di dispositivi di filtro tra la zona produttiva e gli insediamenti residenziali;
  - riqualificazione e potenziamento della rete ecologica; programmazione e adozione di un piano di rete ecologica a scala locale che preveda la realizzazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua per limitare i fenomeni di inquinamento e incrementare la capacità autodepurativa delle acque;
  - conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
  - ampliamento delle fasce di rispetto;
  - attivazione di interventi finalizzati alla razionalizzazione dei flussi di traffico, alla pedonalizzazione delle aree centrali ed alla realizzazione di percorsi ciclopedonali funzionali al collegamento tra edifici pubblici;

- implementare le infrastrutture dedicate alla mobilità dolce (rete della ciclabilità, della pedonabilità, trasporto pubblico ecc) con percorsi che raggiungano i luoghi di servizio della popolazione;
- realizzare, dove possibile, nella nuova progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione;
- per gli insediamenti civili ed agroindustriali non collettati, è necessaria la realizzazione di idonei impianti di trattamento dei reflui in conformità alla vigente normativa nazionale D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e per quanto di competenza regionale al Piano Regionale di Risanamento delle Acque e successivamente a seguito di approvazione al Piano Regionale di Tutela delle Acque.
- estendere il più possibile la rete delle acque nere e bianche al fine di ridurre il rischio di inquinamento delle falde sotterranee;
- rimandare al PI la definizione di aree di salvaguardia dei pozzi di prelievo idropotabile con fasce di rispetto più cautelative con criteri idrogeologici dei pozzi più cautelativi rispetto alla normativa vigente (D.L.152/2006), in attesa dell'applicazione del Piano di tutela delle Acque (aree di rispetto individuate con criteri idrogeologici);
- incentivazione di pratiche agricole sostenibili al fine di limitare l'utilizzo dei fertilizzanti e dei fitofarmaci. Si ritiene necessario il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
- la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
- il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
- evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
- limitare gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica ed escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale;
- nelle aree soggette a dissesto idrogeologico e nelle aree esondabili o a ristagno idrico si rimanda alle prescrizioni e ai valori riportati nello studio di Compatibilità Idraulica desunti dai pareri dei Consorzi di Bonifica e del Genio Civile;
- un progetto di nuova lottizzazione dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che garantisca un efficace sistema di smaltimento delle acque e che comprovi un generale "non aumento" del rischio idraulico;
- nelle aree adibite a parcheggio, si dovranno usare pavimentazioni drenanti allo scopo di favorire la filtrazione delle acque piovane;

- è di norma vietato il tombinamento di corsi d'acqua, siano essi privati, consortili o di acque pubbliche; qualora necessario, dovrà essere recuperato il volume d'invaso sottratto, mediante la realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde.
- potenziare la rete acquedottistica nelle frazioni non servite e contestualmente ridurre la realizzazione di pozzi ad uso idropotabile al fine di ridurre la vulnerabilità degli acquiferi;
- realizzare sistemi di recupero delle acque piovane da inserire all'interno di un regolamento edilizio sostenibile e ridurre i consumi di acqua di falda promuovendo presso i consorzi agrari l'impiego di tecnologie a irrigazione estensiva e privilegiando l'irrigazione goccia a goccia;
- valutare la possibilità di prendere accordi con acqua Vicentine al fine di monitorare lo stato di qualità dell'acqua immessa in rete, ridurre le perdite e ottimizzare i tratti di rete ammalorati.
- estendere il più possibile la rete delle acque nere e bianche al fine di ridurre il rischio di inquinamento delle falde sotterranee realizzandole in maniera separata;
- in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O. prevedere il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare preferibilmente sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale;
- in fase di PI dovrà essere verificato adeguatamente nelle aree idonee a condizione la suddivisione proposta con indagini specifiche e rimandando alle singole opere le indagini geologiche, idrogeologiche e geognostiche specifiche in base alla suddivisione evidenziata dalle criticità geologiche riscontrate;
- indicazione dei sistemi necessari per prevenire i dissesti potenziali o intervenire su dissesti in atto;
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni che provocano una significativa variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: 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 urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;
- vanno tutelate le alberature di pregio lungo i tracciati storico testimoniali;
- limitare tutti gli interventi e le attività che possono causare la distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie degli edifici e manufatti tutelati;
- intraprendere azioni a scala vasta per contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso: ordinanze di spegnimento fari fissi / rotanti rivolti verso il cielo; integrazione del regolamento edilizio con disposizioni concernenti progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione, prevedere azioni di controllo sul territorio;
- predisposizione del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica finalizzato al contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL), come previsto dalla nuova Legge Regionale n 17 del 7 agosto 2009;
- gli interventi di nuova illuminazione dovranno puntare al risparmio energetico e dovranno rispettare tipologia di proiettori, assetto, direzione ed intensità tali da non alterare le comunità faunistiche presenti;
- prevedere fasce di rispetto degli elettrodotti in cavo aereo di tensione uguale o superiore a 132 kW, secondo quanto stabilito dalla Normativa vigente;
- le nuove costruzioni dovranno essere realizzate a una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione vigente in materia;

- favorire il recupero dei volumi edificati esistenti;
  - favorire il processo di integrazione sociale tra le varie fasce e tipologie della popolazione esistente;
  - dare attuazione a quanto previsto dal Piano Comunale di Efficienza Energetica;
  - predisporre interventi di sensibilizzazione della popolazione al contenimento delle dispersioni energetiche, alla produzione di energia alternativa (solare termico, fotovoltaico, biomassa, ecc) alla riduzione dei rifiuti;
  - predisporre un regolamento edilizio finalizzato al contenimento delle dispersioni energetiche, all'adozione di sistemi di energia rinnovabile, al risparmio e gestione sostenibile dei materiali e delle risorse naturali (acqua, materiali costruttivi, etc...);
  - eventuale ottimizzazione di un piano di gestione rifiuti;
  - applicare quanto esposto nel PCEE in relazione ai rifiuti organici riducendo i costi di smaltimento mediante l'utilizzo di composte da parte delle famiglie oppure valutare la possibilità di utilizzare tali rifiuti come biomassa per la produzione di energia termica in esubero per la climatizzazione invernale di edifici pubblici.
4. In sede di progettazione delle nuove trasformazioni dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, secondo le indicazioni generali espresse nelle direttive.
5. Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dall'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo, e per le risorse energetiche, cui il PI dovrà dare attuazione, per quanto di sua competenza, ove non già disciplinato dal PAT.

## ARTICOLO 71 – CRITERI ED INDIRIZZI PER IL MONITORAGGIO

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I lettera i) Linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente. Linee guida per il progetto di monitoraggio ambientale (PMA) Rev. 1 del 4 settembre 2003 LR n.11/2004 - art.46
	elaborato grafico	Rapporto Ambientale / VAS

1. Secondo quanto previsto dalla Direttiva 42/2001/CE il processo di Valutazione Ambientale prosegue, dopo l'approvazione del PAT, nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio e le connesse attività di valutazione e partecipazione. Si tratta di uno strumento che permette di valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano, di definire in che misura le azioni effettivamente realizzate abbiano contribuito a consolidare l'assetto strategico e strutturale individuato dal PAT stesso e se esse si siano mantenute coerenti con i principi di sostenibilità.

**DIRETTIVE**

2. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
3. Il PAT recepisce le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS (tabellina a margine).
4. L'amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano secondo le tempistiche stabilite nel piano di monitoraggio stesso.
5. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia di potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Di seguito si riporta lo schema proposto per il monitoraggio ambientale riferito agli indicatori individuati, con specificata l'Autorità preposta all'attività di verifica, la frequenza con la quale le operazioni dovranno essere eseguite, le modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili.

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV, Provincia di Vicenza	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
IDROSFERA	Aggiornamento dello stato ambientale dei corsi d'acqua e del lago di Fimon	SEL e LImEco	Stato	ARPAV, Comune, Autorità di Bacino	Biennale	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Aggiornamento dello stato chimico della falda acquifera	Stato chimico	Stato	U.L.S.S. 6, ARPAV, Acque Vicentine	Biennale	Rapporto che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Comune, e Acque Vicentine	Prima della redazione del PI e successivamente con cadenza annuale	Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	Stato di manutenzione delle reti del ciclo idrico integrato		Pressione	Comune, e Acque Vicentine	Annuale	Verifica dello stato di manutenzione al fine i predisporre eventuali interventi correttivi
	Consumi domestici di acqua potabile	mc/anno l/ab/gg	Pressione	Comune e Acque Vicentine	Annuale	Relazione contenente la verifica dell'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	Parametri chimici e biologici dell'acqua servita dall'acquedotto		Pressione	Acque Vicentine	Semestrale	Pubblicazione sul sito di Acque Veronesi dei risultati delle analisi dell'acqua potabile
SUOLO	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comune, Provincia	Con la redazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio
BIODIVERSITA'	Estensione del verde pubblico, delle siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune	Biennale	Relazione contenente la verifica dello sviluppo della vegetazione arborea
	Interventi di conservazione e di sviluppo della rete ecologica	N. interventi	Risposta	Comune	Biennale	Relazione sullo stato della rete ecologica e sugli interventi inerenti ad essa. L'obiettivo è mantenere ed implementare la rete ecologica.
AGNETI FISICI	Piano di illuminazione	-	Risposta	Comune	Con la redazione del PI	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione

	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
	Stato di revisione del Piano di Zonizzazione acustica	-	Risposta	Comune	Con la redazione del PI	Verificare l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica.
	% abitazioni che supera il Livello di radon di 200Bq	%	Stato	Arpav	Da stabilire in accordo con Arpav	Indagine in accordo con Arpav e relazione che attesti il livello e il grado di rischio
<b>PATRIMONIO STORICO</b>	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi, del patrimonio culturale	N. interventi	Risposta	Comune	Biennale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati.
<b>AREA EDILIZIA - DIMENSIONAMENTO</b>	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune	alla redazione del PI o varianti allo stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del PAT con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Percentuale di edifici di classe energetica C, B e A per le nuove costruzioni o ristrutturazioni	%	Risposta	Numero di edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe C, B e A	Annuale	Obiettivo: adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Censimento degli edifici aventi tecnologie e modalità costruttive volte al risparmio energetico.
	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N. interventi	Risposta	Comune	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 PAT.
<b>ECONOMIA E SOCIETA'</b>	Indicatori demografici	N.	Stato	Comune	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico per poter verificare l'adeguatezza dei servizi alla popolazione.
	Estensione e funzionalità rete ciclopedonale	km /anno descrizione e mappatura	Stato	Comune	Annuale	Relazione di Documentare l'obiettivo di realizzare una mobilità sostenibile e collegata al fine di realizzare una rete continua
	Mobilità	km /anno descrizione e mappatura	Stato	Comune	Dopo la realizzazione degli interventi previsti dal PAT	Relazione di verifica sulla realizzazione delle opere in progetto e verifica degli obiettivi prefissati
<b>MATERIALI ED ENERGIA</b>	Produzione rifiuti procapite; percentuale di raccolta differenziata	Kg/anno/ab	Pressione	Comune, Ente gestore rifiuti	Annuale	Redazione di relazione che verifichi la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge

	<b>INDICATORE</b>	<b>UNITA' DI MISURA</b>	<b>DPSIR</b>	<b>AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO</b>	<b>FREQUENZA</b>	<b>MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI</b>
	Consumo di energia termica ed elettrica	kW/m2	Pressione	Comune	Annuale	Verifica del raggiungimento degli obiettivi imposti dal Piano comunale di efficienza energetica

**NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI****ARTICOLO 72 – RELAZIONI TRA PAT E PI**

1. I rimandi normativi del PAT al PI, contenuti nelle presenti norme e principalmente nel titolo IV, trovano diretto riscontro nella sua natura strategica e strutturale.

**DIRETTIVE**

2. L'attuazione del PAT e del PI dovrà avvenire conformemente alle presenti norme e ai relativi allegati costituenti i piani stessi, nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

3. Ai fini di quanto previsto al comma precedente, il PI dovrà:
  - a) rispettare per tutte le azioni strategiche, salvo diverse precisazioni, i limiti del dimensionamento attribuito ad ogni ATO, come indicato dalle presenti norme e relativi allegati, ammettendo trasferimenti limitati di quote tra un ATO e l'altro del 10%;
  - b) precisare, conformemente alle previsioni del PAT e salvo diverse precisazioni, le dimensioni in termini di superfici e di volumi delle azioni strategiche in ogni ATO, anche in seguito ad un preciso studio dei diversi tessuti urbani;
  - c) sostenere l'assegnazione delle autorizzazioni e la conformazione delle proprietà con possibilità edificatorie solo per le quote stabilite in base ad una programmazione definita dall'Amministrazione Comunale, di volta in volta, e non in base ad uno zoning iniziale, fino ad esaurimento dei volumi e delle superfici stabilite dal dimensionamento.
4. Per la nuova suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.), secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b), si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita 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 e infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

**TITOLO V: NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

## ARTICOLO 73 – ENTRATA IN VIGORE DEL PAT

1. Ai sensi del comma 5, articolo 48, LR n.11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.
2. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali, culturali ed ambientali, nonché interventi che si rendono necessari per:
  - prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, etc...);
  - razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
  - messa a norma delle preesistenze.
3. L'attuazione delle previsioni del PAT mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, comma 3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
  - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste D.P.R. 8 giugno 2001, 327 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n.27 - *Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche*, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.
  - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
5. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

6. Fino alla approvazione del PI sono ammessi gli interventi puntuali già previsti dal PRG in zona agricola, laddove il PAT non contenga previsioni di carattere prescrittivo o vincolistico di immediata applicazione che ne impediscano l'attuazione.

#### ARTICOLO 74 – MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano, ai sensi dell'articolo 29 della LR n.11/2004, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n.1902 "*Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori*" e successive modifiche.
2. Sono generalmente da ritenersi incompatibili gli interventi:
  - in contrasto con le prescrizioni e i vincoli previsti nelle presenti norme;
  - che impediscono la realizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico previsti dal PAT o dai progetti secondo le disposizione di legge vigenti.
3. Le previsioni del PTRC, adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n.372 del 17.02.2009, e del PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n.427 del 10.04.2013, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.  
Dall'adozione del PTRC, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano.
4. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.