

**COMUNE DI ARSIERO**  
Provincia di VICENZA

**P.A.T.**

Elaborato

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Aggiornamento luglio 2010**



**IL SINDACO**  
(Dott. Tiziano Busato)

**IL SEGRETARIO**  
(\_\_\_\_\_)

**I PROGETTISTI**  
(Arch. Aldo Gianni MARANGON)

(Arch. Claudio SENO)

(Ing. Giampietro DALL'IGNA)

(Ing. Silvia DALL'IGNA)

**DATA 12/07/10**

<b>PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>7</b>
Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.....	7
Art. 2- Contenuti, ambito di applicazione ed obiettivi del PAT .....	7
Art. 3- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .....	9
Art. 4 - Elaborati del PAT .....	10
Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT.....	11
Art. 6 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica. ....	11
Art. 7 - Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica. ....	16
Art. 8 - limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.....	18
Art. 9 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.....	19
Art. 10 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.....	19
Art. 11 - Criteri per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva.....	21
Art.12 - Confini comunali .....	21
<b>PARTE SECONDA DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE .....</b>	<b>22</b>
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE -     ELABORATO 1 – SCALA 1:10000 .....</b>	<b>23</b>
VINCOLI .....	23
Art. 13 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III.....	23
Aree di notevole interesse pubblico .....	24
Corsi d'acqua .....	26
Aree boscate .....	26
Usi civici .....	28
Art. 14 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II.....	28
Art. 15 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 .....	30
Art. 16 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3.....	30
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE .....	31
Art. 17 – Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali.....	31
Art. 18 – Ambiti naturalistici di livello regionale .....	32
Art. 19 - Centri storici .....	32
Art. 20 – Usi civici – stralciato e riportato in calce all'art. 13.....	32
ALTRI ELEMENTI.....	33
Art. 21 - Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g) .....	33
Art. 22 - Risorse idropotabili (pozzi, sorgenti) / Fasce di rispetto.....	34
Art. 23 – Fascia di rispetto /Cave attive e cave non attive.....	35
Art. 24 - Viabilità / Fasce di rispetto.....	36
Art. 25 – Elettrodotti di progetto / Fasce di rispetto .....	37
Art. 26 – Cimiteri / Fasce di rispetto.....	38
Art. 27 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	38
Art. 28 - Gasdotto / Servitù.....	39
Art. 29 – Allevamenti zootecnici intensivi esistenti .....	40
Art. 30 – Zone intervento della grande guerra .....	41
<b>CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2 –     SCALA 1:10000.....</b>	<b>43</b>
<b>NORME GENERALI .....</b>	<b>43</b>

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA .....	43
Art. 31 – Terreni pessimi .....	43
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA .....	43
Art. 32 – Ambiti/Area a vegetazione boschiva .....	43
Art. 32 bis – Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità. ....	43
Art. 33 – nodi .....	44
Art. 34 - Sentieri C.A.I. ....	44
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE .....	44
Art. 35 – Ambiti e contesti figurativi di edifici storico-monumentali .....	44
Art. 36 – Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 ed art. 11 .....	45
Art. 37 – centrali idroelettriche / canalizzazioni di centrali idroelettriche.....	46
Art. 38 – corridoi ecologici principali (Ambito fluviale del Torrente Astico e Posina) .....	46
<b>CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA’ DEL TERRITORIO – ELABORATO</b>	
<b>3 – SCALA 1: 10000</b> .....	49
COMPATIBILITA’ GEOLOGICA .....	50
Art. 39 - Aree idonee.....	50
Art. 40 - Aree idonee a condizione .....	50
Art. 41 - Aree non idonee.....	52
Aree soggette a dissesto idrogeologico .....	53
Art. 42 - Area soggetta a sprofondamento carsico.....	53
Art. 43 - Area di conoide .....	53
Art. 44 - Area soggetta ad erosione.....	54
Art. 45 - Area esondabile o a ristagno idrico .....	55
Art. 46 - Area soggetta a caduta massi.....	57
Art. 47 - Area soggetta a valanghe.....	57
Art. 48 - Aree di cava e discarica.....	58
Art. 49 – sorgenti .....	58
Art. 50 – Terrazzamenti .....	59
<b>CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA’ DEL TERRITORIO –</b>	
<b>ELABORATO 4 – SCALA 1:10000</b> .....	60
INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) .....	60
Art. 51 – ATO 1/1 contesto agricolo di valenza ambientale (A.T.O. 1/1-1 e 1/1-2).....	60
Art. 52 – ATO 1/2- contesto urbano – residenziale/consolidato (A.T.O. 1/2-1, 1/2-2 e 1/2-3).....	61
Art. 53 – ATO 1/3- contesto industriale (A.T.O. 1/3-1 e 1/3-2).....	66
Art. 54 - indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate .....	69
Art. 55 – ATO 2 - contesto agricolo/montano .....	70
AZIONI STRATEGICHE.....	73
Art. 56 – Aree di urbanizzazione consolidata. ....	73
Art. 57 – Edificazione diffusa .....	75
Art. 58 – Opere incongrue.....	77
Art. 59 – Aree da riqualificare .....	78
Art. 60 - ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale .....	78
Art. 61 – Limiti fisici alla nuova edificazione .....	81
Art. 62 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	82
Art. 63 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza.....	85
Art. 64 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi .....	86
Art. 65 – Specifiche destinazioni d’uso (D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo).....	86
Art. 66 – Aree produttive non ampliabili .....	87
Art. 67 – Aree produttive ampliabili .....	87

Art. 68 – Viabilità 2° - 3° livello esistenti / 2° livello di progetto .....	87
Art. 68 bis– Infrastrutture della mobilità: sedi viarie principali e di progetto. Viabilità all'interno delle contrade .....	89
Art. 69 – Punto critico di Viabilità.....	89
Art. 70 - aree agricole .....	91
Art. 71 - indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo .....	91
Art. 72 – Area con prodotti DOP-IGP (Formaggio Asiago, Grana Padano, Provolone e Sopressa).....	92
Art. 73 – Malghe .....	93
Art. 74 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo .....	93
<b>VALORI E TUTELE .....</b>	<b>95</b>
Art. 75 – Centro Storico vigente .....	95
Art. 76 – Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete.....	97
Art. 77 - Edifici di archeologia industriale .....	97
Art. 78 – Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale .....	97
Art. 79 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale .....	98
Art. 80 – Pertinenze scoperte da tutelare .....	101
Art. 81 – Contesti figurativi dei complessi monumentali .....	102
Art. 82 – Coni visuali.....	102
Art. 83 – Percorsi ciclo-pedonali esistenti e/o di progetto.....	103
Art. 84 – Zona di ammortizzazione o transizione (Area di connessione naturalistica – Area boscata) .....	104
Art. 85 – Elementi lineari - Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto .....	104
Art. 86 – Corridoi ecologici secondari.....	105
Art. 87 – Individuazione dei luoghi della Grande guerra. Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale" .....	105
<b>PARTE TERZA NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE AMBIENTALE .....</b>	<b>106</b>
Art. 88 - Rete ecologica locale.....	107
Art. 89 – Tutela della falda acquifera sotterranea.....	107
Art. 90 – Matrice naturale primaria / Ambiti di rinaturalizzazione .....	108
Art. 91 – Ambito di pregio naturalistico da tutelare e paesaggio storico.....	108
Art. 92 – Barriere infrastrutturali .....	108
Art. 93 – Barriere infrastrutturali secondarie .....	109
Art. 94 – Inquinamento luminoso .....	110
Art. 95 – Tutela dall'inquinamento atmosferico e acustico.....	110
Art. 96 - L’edilizia bioecologica .....	111
<b>PARTE QUARTA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA QUALITA’ EDILIZIA SPAZI APERTI.....</b>	<b>114</b>
Art. 96 bis - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima.....	115
Art. 96 ter - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti.....	115
<b>PARTE QUINTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>117</b>
Art. 97 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A. ....	118
Art. 98 - norme transitorie.....	118
Art. 99 – Norme di salvaguardia .....	118
Art. 100 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato e del PTCP adottato.....	119
Art. 101 – Modifiche al PAT .....	119
Art. 102 – Modifiche conseguenti a varianti legislative e programmazione superiore (PTRC - PTCP).....	119

Art. 103 – Modifiche derivanti da errori di trascrizioni di vincoli esistenti .....	119
Art. 104 – Rinvio finale. ....	119

# **PARTE PRIMA**

# **DISPOSIZIONI GENERALI**

## **CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

### **Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 12 comma 2*

1. Il piano di assetto del territorio (pat) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

2. Le norme di attuazione del PAT esplicano le modalità per la messa in atto di operazioni di tutela e di modifica congruenti con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, provinciale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

3. Il Piano di Assetto del Territorio ed il successivo Piano degli Interventi costituiscono il Piano Regolatore Comunale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004, n.11.

4. 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, non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

### **Art. 2- Contenuti, ambito di applicazione ed obiettivi del PAT**

*Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 2.*

1. La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

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

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

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le DIRETTIVE e le PRESCRIZIONI per la formazione del piano degli interventi.

Le prescrizioni sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi. Le direttive rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di adeguamento del PI da parte dei Comuni.

3. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al p.a.t..

4. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invariabili e le limitazioni della trasformabilità.

5. L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della l.r. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380.

6. Il PAT ha i contenuti di cui all'art.13 L.R. n.11/2004.

7. Gli obiettivi generali che il PAT di Arsiero intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel documento preliminare, sono:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale degli aggregati esistenti.
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- recuperi e/o ampliamenti di fabbricati esistenti in zona agricola e/o boscata;
- dismissione delle attività produttive (secondarie e terziarie) in zona impropria;
- valorizzazione del territorio agricolo;
- Salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche storico-culturali degli edifici che caratterizzano il patrimonio edilizio storico del comune;
- il completamento di alcune zone residenziali esistenti;
- piccole zone di espansione residenziale;
- Adeguare l'offerta dei servizi alla residenza in termini di aree attrezzate a verde e parcheggi e creando collegamenti ciclopedonali quali alternativa alla viabilità locale;
- valorizzazione e rivitalizzazione delle contrade minori;
- Riordino urbanistico delle zone agricole ad edificazione sparsa;
- creazione di strutture ricettive a basso impatto ambientale e la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti;
- l'individuazione dei sentieri e percorsi pedonali turistici e di particolari siti e strade panoramiche;
- l'incremento e la razionalizzazione delle infrastrutture nuove ed esistenti

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

A) sostenibilità ambientale, economica e sociale, verificata e monitorata attraverso lo strumento della valutazione ambientale strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.

B) sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:

- garanzia di trasparenza e partecipazione;
- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- 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) concertazione, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

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

- dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
- dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

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

F) 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.

### **Art. 3- Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

1. Il P.A.T. è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti impreveduti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla V.A.S.

2. Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

1. L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.
2. Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di

- partecipazione. La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, , gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.
3. Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
    - a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
    - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
    - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia;
    - d) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti costruite del territorio comunale rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli;
    - e) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
    - f) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
    - g) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
  4. il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano e di carattere compensativo di ambito rurale
3. In relazione a tale verifica la Giunta può proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.

#### **Art. 4 - Elaborati del PAT**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13 comma 3

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2- carta della invariante – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000 (in due elaborati : 4/A e 4/B);
- Norme tecniche di attuazione
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica);
- Relazione suddivisa in Relazione Tecnica (contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali per la VAS ed il dimensionamento) e Relazione sintetica (contenente la sintesi per l'immediata lettura delle scelte);
- **VAS – RAPPORTO AMBIENTE.**
- **VAS – Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase di Screening)**
- **VAS – SINTESI NON TECNICA.**

## - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.

### **Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 14

1. Il PAT si attua a mezzo:

- del piano degli interventi (PI), ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche; il PRG vigente acquisterà il valore e l'efficacia dei PI per le sole parti compatibili con il PAT fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi;
- degli accordi tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'art. 6 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni; nel primo caso l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

2. Il p.i. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale ~~e con provvedimenti parziali.~~

3. Pi e pua

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, alle aree strutturali, agli ambiti demandati a PUA o accordo di programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PATI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

### **Art. 6 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.**

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

#### 1. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

##### **1.1) Ambiti assoggettati a perequazione**

1.1.1. Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PI in conformità al PAT, saranno assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

1.1.2. Il PI sulla base di tale indirizzo, individuerà i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi ( artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;

– gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo.

1.1.3. Resteranno esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti, fatti salvi in ogni caso i comparti soggetti a perequazione individuati dal P.I.

1.1.4. Le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono così definite:

– **Ambiti assoggettati a PUA e comparti urbanistici:**

1.1.4.1. I piani urbanistici attuativi ed i comparti urbanistici attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.4.2. L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree per servizi di cui al punto 3 dell'art. 31 L.R. 11/2004 relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di aree per servizi che sarà determinata sulla base dei criteri specificatamente stabiliti dal PI e dovrà in ogni caso essere compresa tra il 25% ed il 50% della superficie territoriale dell'intero intervento proposto ed individuato nel P.I. e/o in alternativa/integrazione a quanto sopra, quote di volumetria edificabile per usi residenziali e/o quote di superficie coperta edificabile per usi di produzione secondaria – terziaria, da localizzare nell'ambito di intervento determinato dal PI.

1.1.4.3. Il P.I. determinerà la quota aggiuntiva di aree per servizi e/o volumetria edificabile e/o superficie coperta edificabile da cedere al Comune nei singoli ambiti d'intervento, da intendersi come condivisione del plus-valore derivante agli immobili (aree e/o edifici) interessati dagli interventi in conseguenza delle previsioni urbanistiche operate dal PI.

1.1.4.4. Tale plus-valore è definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.

1.1.4.5 Il P.I. individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e definirà i parametri urbanistici, destinazioni d'uso e la quota aggiuntiva di aree di aree per servizi da cedere gratuitamente al Comune secondo quanto prescritto al precedente punto 1.1.4.2, sulla base di:

- a) indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (N.T.);
- b) condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate in:

- aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
  - aree già destinate alle attività produttive;
  - aree dismesse o sottoutilizzate;
  - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
  - aree di rilevante qualità ambientale;
- c) condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del primo P.I. per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
- aree destinate alla residenza;
  - aree destinate alla produzione;
  - aree destinate a standard non attuati;
  - aree destinate all'agricoltura;
  - aree destinate alla riqualificazione urbana.

1.1.4.6. La quota aggiuntiva ceduta gratuitamente al Comune sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:

- Realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004 (Art. 35 L.R. 11/2004);
- Realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 39 L.R. 11/2004);
- Utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt. 36 - 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme.

1.1.4.7. Il comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

Qualora le quote o immobili da cedere ai fini perequativi non risultassero funzionali alle finalità dell'Amministrazione, il Comune può concedere la monetizzazione, sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse e finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

1.1.4.8. Il PI disciplinerà i casi in cui sarà possibile destinare le quote acquisite per il finanziamento di specifici interventi inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, sempre nel rispetto delle norme di cui al comma precedente.

1.1.4.9. In ambiti individuati il PI potrà stabilire criteri diversi per la determinazione delle quote aggiuntive di aree per servizi e/o volumetria edificabile e/o superficie coperta edificabile da cedere gratuitamente al Comune di cui sopra, a fronte di puntuali e documentate motivazioni di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici.

1.1.4.10. Tra queste potranno essere contemplate in particolare le motivazioni riferite a benefici collettivi derivanti da:

- interventi di risanamento e di bonifica ambientale;
- interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità.

- **Ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma):**

1.1.4.11. Sono gli ambiti nei quali la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati.

1.1.4.12. Tali atti / strumenti attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.4.13. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo.

Tale quota dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

- **Ambiti di riqualificazione e riconversione:**

1.1.4.14. In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

1.1.4.15. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo, tenuto conto in particolare dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi ritenuti di incidente rilevante;
- risoluzioni di problematiche di natura igienico-sanitaria;

1.1.4.16. L'eventuale quota di aree per servizi e/o volumetria edificabile e/o superficie coperta edificabile dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

- **Interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo:**

1.1.4.17. Tali interventi, le fattispecie e le caratteristiche dei quali saranno definite in maniera puntuale dal PI sulla base della consistenza degli stessi e dei nuovi carichi insediativi indotti, determineranno l'obbligo per gli attuatori degli interventi a contribuire ai necessari interventi di riorganizzazione e/o integrazione dei sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo, nelle forme e nelle percentuali che saranno definite dal PI sulla base dei seguenti parametri:

- costi del completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto delle eventuali necessità di adeguamento delle infrastrutture esistenti;
- necessità di integrazione degli standards pubblici esistenti;
- numero, dimensione e caratteristiche delle nuove edificazioni;

- destinazione delle nuove edificazioni (necessità familiari, soddisfacimento di abitazioni per dipendenti aziendali, ERP, libera vendita / affitto).

1.1.4.18. Il PI disciplinerà tali interventi mediante un apposito schema di convenzione nel quale saranno previste anche le opportune garanzie in ordine al rispetto degli obiettivi di cui sopra.

## **1.2) Modalità di applicazione**

1.2.1. Gli ambiti assoggettati a perequazione, con esclusione di quelli relativi ad interventi di completamento di cui al precedente punto 1, risultano così regolamentati:

a) All'interno dei suddetti ambiti i PUA, i comparti urbanistici, gli atti / strumenti di programmazione negoziata e gli accordi individueranno gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004 e delle presenti norme.

b) la potenzialità edificatoria sarà riferita all'intero ambito indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree ed edifici interessati dall'intervento (art. 35 c.3 LR 11/2004);

c) i proprietari dei suoli destinati a servizi all'interno dell'ambito saranno titolari pro quota dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegheranno i diritti edificatori sulla loro proprietà estendendoli agli altri proprietari ricadenti nell'ambito perequato per la quota di spettanza. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, e comunque qualora se ne dovesse ravvisare la necessità, il Comune potrà procedere in proprio all'attuazione delle previsioni del PI mediante strumenti urbanistici di iniziativa pubblica;

d) il PI attribuirà a tutti i proprietari coinvolti i medesimi diritti ed oneri in relazione alla trasformazione urbanistica degli ambiti previsti, prescindendo dall'effettiva localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi. Ogni ambito perequato sarà dotato di specifica scheda di intervento inserita in apposito repertorio normativo;

e) gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potranno comprendere anche aree non contigue tra loro ma funzionali all'attuazione delle previsioni del PI;

f) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere inserite nel programma triennale delle OO.PP. e pertinenti all'ambito perequato anche prima dell'attuazione delle previsioni relative allo stesso, fatta salva la facoltà di recuperare i costi sostenuti in sede di attuazione dell'area perequata.

g) in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un'apposita convenzione, secondo uno schema definito dal PI, che costituirà parte integrante del piano urbanistico attuativo, dell'atto / strumento di programmazione negoziata o dell'accordo, laddove tali strumenti siano previsti dal PI, ovvero del progetto allegato al permesso di costruire nel caso di intervento edilizio diretto.

1.2.2. In fase transitoria sino all'approvazione del primo PI, gli interventi già previsti e disciplinati secondo criteri perequativi dai PRG vigenti, ancorché con modalità differenti da quelle indicate dal presente articolo, restano disciplinati secondo tali criteri perequativi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 c. 5 della LR 11/2004 in ordine alla compatibilità urbanistica degli interventi medesimi con le previsioni del PAT.

1.2.3. In sede di formazione del primo PI i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento agli interventi previsti dal previgente PRG non ancora attuati; pur tuttavia fino all'approvazione del P.I. (diverso dal PRG vigente) rimangono in essere le norme vigenti.

## **Art. 7 - Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.**

### **1. DEFINIZIONI**

- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### **2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2.1. Il PI individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e fornisce gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

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

- elementi detrattori dell'ambiente e del paesaggio, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola e montana, costituiti dagli immobili individuati dal PAT o dal PI;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola e montana, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.
- gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
- gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se

dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei volumi sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa.

- interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali interventi anche quelli volti a riequilibrare densità edilizie acquisite (previgenti indici edificatori) mediante il trasferimento delle stesse nel rispetto del seguente rapporto:

$$V_p = v_e \times i_{fp} / i_{fv}$$

Dove:

$V_p$  = volumetria prevista dal pi a seguito del trasferimento

$V_e$  = volumetria realizzabile in base all'indice fondiario previgente nell'area di origine, che si intende trasferire;

$i_{fp}$  = indice di edificabilità fondiaria previsto dal pi nell'area di trasferimento;

$i_{fv}$  = indice di edificabilità fondiaria previgente nell'area di origine.

Il credito edilizio acquisito può essere utilizzato in qualsiasi ato fatto salvo quanto previsto all'art. 55 limitatamente agli ambiti di edificazione diffusa assumendo, in questo caso, l'indice fondiario di riferimento ( $i_{fp}$ ) non superiore a 0,5mc/mq.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

2.2. L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al PI i Crediti edilizi indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto 2.1);
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

2.3. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI, e possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 2.1);
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 2.1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

2.4. per gli interventi di cui al presente articolo, il Comune predispone unitamente al PI una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli impegni e

gli obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto 2.1), i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi di cui al precedente punto 2.2, e l'eventuale indicazione degli ambiti di cui al precedente punto 2.3 qualora specificamente individuati.

2.5. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un regolamento specifico allegato al PI, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al punto 2.1) precedente e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 2.1) precedente e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale).

### **Art. 8 - limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1

1. Il pat ha determinato la superficie agricola utilizzata (sau) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore di mq 34.039 (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (atti di indirizzo della regione veneto) riferiti alla l.r.11/2004, art. 50, comma 1, **lettera c e successive modifiche ed integrazioni) e rappresentata nella tavola n. 5.1.**

2. L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la sau trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del consiglio comunale, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (sau) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Il p.i. predispone un apposito registro di controllo della sau trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le variazioni della sau registrate sono quelle che interessano la sau individuata **-nella tavola 5.1;**

- la conferma delle previsioni ricadenti in zto di prg diverse dalla zto e del prg previgente, 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;

- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella apposita tavola non determina automatico aumento della sau trasformabile;

- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di sau.

## **Art. 9 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.

2. Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente PAT.

## **Art. 10 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria**

### **PRESCRIZIONI**

1. Il PAT detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da attuarsi con il PI:

- Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI

- Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte. E' opportuno, non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone all'uopo attrezzate anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.

- Gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre", per gli stessi motivi esposti sopra.

- Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.

- Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, crinali, visuali panoramiche, ecc.

- Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (~~La~~ la casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). Consentire ampliamenti a carattere tipicamente produttivo a edifici residenziali di tipologia conclusa comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano i connotati architettonico - ambientali del tessuto e/o del contesto.

- Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%.

- Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.

- Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti, ritenendo l'80% limite oltre il quale l'ampliamento perderebbe il proprio connotato specifico per assumere il preponderante carattere di nuovo insediamento.

- Impossibilità di prevedere ampliamenti dall'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire

acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PAT e del PI.

- Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.

- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purchè riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.

- Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate in modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.

- Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente, diversamente non sarebbero ampliamenti, ma nuove costruzioni. Sono ammissibili limitate eccezioni purchè adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.

- Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.

- Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.

2. Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.

3. A tal proposito il PI dovrà includere uno schema di convenzione con i seguenti contenuti minimi:

- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;

- definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

Ogni scheda di attività produttiva riconosciuta dal PI dovrà essere corredata da adeguata documentazione dello stato di fatto e di progetto.

4. Il PI potrà prevedere ulteriori e specifici criteri più restrittivi.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria, nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni, nel rispetto obbligatorio delle direttive di cui ai precedenti articoli e recepimento, per quanto compatibile, della circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla giunta regionale con dgrv 27 luglio 2001, n. 2000) e della circolare 17 gennaio 2007 n. 1 (approvata dalla giunta regionale con dgrv 16 gennaio 2007).

6. Il PI potrà riconoscere attività produttive fuori zona senza necessariamente consentire ampliamenti a condizioni che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il

recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico.

7. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal PI, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme.

#### **Art. 11 - Criteri per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva**

1. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/07/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni introdotte dalla L.R 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e che siano compatibili con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

2. Per i progetti che comportino modificazioni al p.i., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. Della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del p.i., la determinazione costituisce adozione di variante al p.i., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, l.r. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale.

#### **Art.12 - Confini comunali**

1. Si dà atto che i confini comunali riportati negli elaborati grafici del PAT sono quelli reali.

**PARTE SECONDA  
DISPOSIZIONI SULLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

## **CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE - ELABORATO 1 – SCALA 1:10000**

### **NORME GENERALI**

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. 11/2004. In questa tavola sono rappresentati cartograficamente gli elementi ed i dati facenti parte quadro conoscitivo.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di specifica disposizione di legge: l’adeguamento del vincolo a seguito di modifica di legge viene automaticamente recepito nella cartografia, previa presa d’atto da parte del Consiglio Comunale.

2. Il PI recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli.

### **VINCOLI**

1. Nei successivi articoli dal 13 al 16 sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

### **Art. 13 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III**

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio, parte terza, art. 134.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

### **Aree di notevole interesse pubblico**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.

3. Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso.

4. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

5. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

6. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.

7. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI, attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

8. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

9. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal PI.

10. Il Comune, in sede di elaborazione del PI:

- predisporrà un prontuario – sussidio operativo per la progettazione negli ambiti vincolati affinché la Commissione Edilizia, così come integrata ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 63/1994, adotti in fase di rilascio delle specifiche autorizzazioni in materia ambientale criteri e parametri di valutazione omogenei;
- gestirà le funzioni amministrative in materia ambientale - paesaggistica tenendo in considerazione il presupposto della "continuità territoriale" della tutela ambientale in primo luogo attraverso una progressività dei livelli di salvaguardia e di vincolo applicati ad aree contigue tra loro, al fine di attenuare i bruschi passaggi tra ambiti territoriali assoggettati a norme di tutela precise e ambiti pur di pregio ambientale non sottoposti a tutela.

11. La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

12. Per la formazione del prontuario – sussidio operativo sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive - tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, etc., per identificare, elencare, descrivere ed analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare una particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.

13. Il prontuario – sussidio operativo potrà inoltre essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare sia le situazioni interessate alla tutela, sia le soluzioni suggerite per perseguirla.

14. In sede di redazione del PI, il Comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle z.t.o. A e B dei PRG previgenti.

15. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.

## **Corsi d'acqua** **PRESCRIZIONI**

1. Per garantire la conservazione e la qualità delle acque anche in riferimento alle valutazioni ambientali emerse in sede di VAS è opportuno:
  - 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;
  - la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
  - il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
  - il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
  - il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
  - la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica;
  - evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
  - conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
  - escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale ;
  - 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.
2. 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
3. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo 13.

## **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui all'art. 11 precedente.
3. In sede di redazione del PI, i Comuni opereranno una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle z.t.o. A e B dei PRG previgenti.
4. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.

## **Aree boscate** **PRESCRIZIONI**

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo 13.

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate saranno solo quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.

3. Non saranno ammesse nuove costruzioni, con funzione diversa da quella finalizzata alla attività agricola.

4. Gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Gli interventi soggiacciono alla normativa in vigore (Legge forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, Regio Decreto 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.

La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. In particolare la legge 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale.

5. Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni delle aree boscate da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PAT.

6. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

~~7. I Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui sopra nelle forme e nei modi ritenuti possibili dalle direttive sotto riportate.~~

7. Alcune aree boscate sono sottoposte a vincolo di protezione ai sensi dell'art. 16 della LR 52/78; tali aree sono evidenziate Tavola 1 e possono essere sottoposte, in sede di PI, ad un regime vincolistico particolare, da imporsi con la procedura del vincolo idrogeologico. Le utilizzazioni di tali boschi, dovranno essere fatte in modo che il soprassuolo sia sempre in grado di assolvere alle funzioni tutelari, per cui sono stati vincolati

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

8. Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate in conformità con gli indirizzi dell'Azienda Regionale Veneto Agricoltura, dettati dalla normativa regionale in materia forestale, integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

In sede di formazione del PI è ammessa la ridefinizione del perimetro delle aree boscate per adeguarlo all'effettivo stato dei luoghi **secondo quanto previsto dalla legislazione vigente ed in particolare la Legge forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni; tale modifica non comporta variante al PAT.**

9. In base alle caratteristiche naturali e storiche delle aree boscate ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli di categoria inferiore.

10. Sono integralmente richiamate e ribadite le ulteriori direttive di cui all'art. 11 precedente.

### **Usi civici**

1. Nella parte nord del territorio comunale sono individuate le aree identificate come usi civici e quelle escluse.

### **PRESCRIZIONI**

2. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

3. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n°31.

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

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

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

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

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

9. per tali aree si fa riferimento alla L.R. 22/07/1994 n. 31 ed alle risultanze del piano di riordino effettuato dal comune.

### **Art. 14 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II**

*Rif. Legislativo:* decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio – parte seconda , art. 10 e 11

## PRESCRIZIONI

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

2. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all' autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

5. Fino all'approvazione del p.i. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Il PI provvederà al completamento e all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.

7. Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

8. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti norme.

9. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

### **Art. 15 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267**

*Rif. Legislativo: r.d.del 30.12.1923 n. 3267; r.d. del 16.05.1926 n. 1126; l.r. Del 13.09.1978 n. 52, p.m.p.f.*

#### CONTENUTO

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del r.d. 16.05.1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

#### PRESCRIZIONI

1. Il comune ha individuato nelle tav. 2 e 3 del presente PAT le aree soggette a dissesto idrogeologico, a pericolo valanghe, caduta massi, erosione ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee secondo i disposti della lettera a) del comma 1 dell'art.41 della L.R. 11/2004; Le indicazioni riportate nelle succitate tavole e la relativa norme sono da rispettare integralmente.

2. Il comune recepisce quanto stabilito dal Piano Ambientale montano e collinare e ne svilupperà i contenuti con il P.I.;

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

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

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

5. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal P.I.

6. In sede di redazione del P.I., il comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle z.t.o. A e B dei PRG previgenti.

7. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.

### **Art. 16 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3**

*Rif. Legislativo: d.p.r. 380/2001 – capo iv; D.C.R. 03.12.2003 n. 67*

#### CONTENUTO

1. L'intero territorio comunale è classificato "Zona sismica 3", ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006 e della deliberazione del consiglio regionale 03.12.2003 n. 67

#### PRESCRIZIONI

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

## **PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

1. Nei successivi articoli dal 17 al 19 sono riportate le indicazioni di pianificazione di livello sovraordinato, costituite per il territorio ricompreso nel PAT dal P.T.R.C., dal PTCP adottato e in regime di salvaguardia e dagli altri atti e/o strumenti di pianificazione contenenti previsioni in materia di urbanistica.

2. Gli ambiti e gli immobili interessati da tali strumenti individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia relativa agli strumenti adottati, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

5. Per quanto si riferisce alle previsioni del PTCP adottato ed in regime di salvaguardia, si precisa che l'eventuale decadenza del regime di salvaguardia farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

6. Analogamente, l'approvazione del PTCP e le eventuali modifiche regionali apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

7. La parte nord del territorio del Comune di Arsiero è inoltre inserita nel Piano d'Area dell'Altopiano Tonezza-Fiorentini, approvato con deliberazione della Giunta regionale del veneto n. 192 del 29.11.1996.

## **PRESCRIZIONI**

2. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni dei piani d'area da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PAT.

## **Art. 17 – Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali**

### **PRESCRIZIONI**

1. Il P.T.R.C., in esecuzione della L.R. 40/84, individua a confine con il territorio del PAT, ma in comune di Velo d'Astico, un'area denominata "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine", proposto come Sic nel 1995 e confermato nel dicembre 2003 – codice IT321040.

2. tale ambito viene individuato in quanto gli interventi esterni al sito natura 2000, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla Relazione tecnica redatta ai sensi della D.G.R. 3173/2006 e allegata

al Piano, approvata dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come Sito Natura 2000.

### **Art. 18 – Ambiti naturalistici di livello regionale**

1. Trattasi di ambito collinare montano diverso nel perimetro da quanto indicato al precedente art.18, corrispondente a indicazioni del P.T.R.C., ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

2. Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto, agli articoli 19 e 33 delle NTA e dalla L. R. n. 40/1984.

#### PRESCRIZIONI

3. Per i contenuti dei vincoli e delle tutele, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rimanda alla normativa di riferimento regionale.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

4. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce e persegue gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

### **Art. 19 - Centri storici**

1. Il centro storico individuato nel PAT fa riferimento all'ambito riportato nella tavola 1 ai sensi della L.R. 80/80 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici. In tale ambito si applicherà la disciplina vigente a seguito dell'applicazione dei disposti della suddetta legge, vedasi altresì le norme contenute all'art. 75.

### **Art. 20 – Usi civici – stralciato e riportato in calce all'art. 13**

~~1. Nella parte nord del territorio comunale sono individuate le aree identificate come usi civici e quelle escluse.~~

#### PRESCRIZIONI

~~2. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.~~

~~3. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n°31.~~

~~4. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.~~

~~5. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.~~

~~6. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.~~

~~7. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.~~

~~8. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.~~

~~9. per tali aree si fa riferimento alla L.R. 22/07/1994 n. 31 ed alle risultanze del piano di riordino effettuato dal comune.~~

## **ALTRI ELEMENTI**

1. Nei successivi articoli dal 21 al 30 sono riportati e disciplinati i vincoli e/o servitù derivanti da altri elementi generatori di vincoli e/o di servitù dettati da specifiche leggi e regolamenti, presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

2. Gli ambiti e gli immobili oggetto di vincoli / servitù individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati o gravati da servitù a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati o oggetto di servitù che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

### **Art. 21 - Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)**

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

### **PRESCRIZIONI**

1. È istituita una fascia di tutela di m. 30 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT, tuttavia qualsiasi eventuale intervento dovrà essere autorizzato dall'Ente idraulicamente competente per il corso d'acqua interessato.

3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4.

4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.

6. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 1 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4, così come previsto dal punto 2 art. 41 della LR 11/2004.

7. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

8. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

9. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

10. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

11. Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del piano dell'assetto idrogeologico, approvato dall'autorità di bacino.

#### **Art. 22 - Risorse idropotabili (pozzi, sorgenti) / Fasce di rispetto**

##### PRESCRIZIONI

1. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del d. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della direttiva 2000/60/ce del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del piano regionale di tutela delle acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "codice di buona pratica

agricola” (dir. 91/676/ce “direttiva nitrati”). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

#### **Art. 23 – Fascia di rispetto /Cave attive e cave non attive**

##### PRESCRIZIONI PER CAVE NON ATTIVE

1. Sarà osservata la disciplina vigente in materia (DPR 9 Aprile 1959, n. 128, Piano Regionale Attività di Cava, provvedimenti di autorizzazione alla sistemazione) per quanto concerne le distanze da osservare dal ciglio superiore dell'escavazione, gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi di recupero ambientale (rinverdimento, restituzione all'uso agricolo, ispessimento arboreo, ecc.).

##### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI PER LE CAVE NON ATTIVE

2. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili in armonia con i disposti del Piano Regionale delle Attività di Cava.

3. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

4. Il PI individuerà ambiti di connessioni ecologiche per la riqualificazione delle cave, attraverso siepi, filari alberati e aree boscate tra il fiume e gli scali e i paleoalvei del territorio. Individuerà altresì percorsi tra le cave e i siti pregevoli dal punto di vista naturalistico e storico - architettonico.

5. Il PI potrà promuovere il recupero delle cave dismesse attraverso interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione; la progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.

6. Le opere di recupero saranno finalizzate alle specifiche destinazioni di riutilizzo delle aree di cava e potranno anche interessare aree limitrofe rispetto a quelle definite dal perimetro della cava.

7. Le forme di recupero per eventuali bacini idraulici saranno individuate dall'Autorità Idraulica Regionale secondo le specifiche finalità assegnate ai medesimi. Anche nel recupero ad uso agricolo dovrà essere prevista la creazione di elementi di incremento del valore paesaggistico e faunistico quali filari, siepi e siepi arborate. Il recupero ambientale ad uso ricreativo e a verde pubblico attrezzato, opportunamente preparato con materiale di compostaggio, sarà volto alla realizzazione di aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature a funzione ricreativa; in tal caso la superficie interessata da pavimentazioni impermeabili non dovrà superare il 15% dell'area destinata ad uso ricreativo. Nel caso di eventuali parziali destinazioni ad uso insediativo quali servizi, la sistemazione definitiva dovrà in ogni caso garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area residua.

## PRESCRIZIONI PER LE CAVE ATTIVE

8. Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'autorizzazione rilasciata per la coltivazione delle cave e dal Piano Regionale Attività di Cava, con particolare riguardo alla ricomposizione ambientale nel corso e alla fine della coltivazione, e con le prescrizioni di cui ai commi precedenti.

9. La fascia di rispetto è quella di pertinenza della cava.

### **Art. 24 - Viabilità / Fasce di rispetto**

#### PRESCRIZIONI

1. Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

3. La Cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

4. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa delle strade presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

6. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

7. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

## **Art. 25 – Elettrodotti di progetto / Fasce di rispetto**

### **PRESCRIZIONI**

1. Gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.

2. L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali ed in particolare:

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

3. L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni comporta l'automatica applicazione delle norme statali vigenti, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

4. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.

5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentiti:

- aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia.
- ambienti abitativi
- ambienti scolastici
- asili nido e scuole per l'infanzia
- ospedali.

6. Sono ammessi usi diversi compatibilmente con le norme vigenti e purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle 4 ore giornaliere.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

7. Il PI opererà una ricognizione completa degli elettrodotti presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle relative fasce di rispetto, in ossequio alle disposizioni sopra richiamate, in particolare nei casi di modifiche dei tracciati, nuove realizzazioni o interramenti.

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

9. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

## **Art. 26 – Cimiteri / Fasce di rispetto**

### PRESCRIZIONI

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.

2. La cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le fasce di rispetto saranno in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dai Comuni secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del PAT.

4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili, in conformità con quanto previsto dal citato R.D., con l'esclusione di nuovi edifici ad usi diversi da quelli cimiteriali.

6. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

## **Art. 27 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

1. La cartografia del PAT individua indicativamente i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2. In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- DPCM 08/07/2003;
- D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
- Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI opererà una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando le individuazioni operate dal PAT in ossequio alle disposizioni sopra richiamate.

4. Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle

esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:

- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
- f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
- g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

5. Il PI può provvedere a definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani di cui al precedente comma lett. g).

6. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.

7. Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

## **Art. 28 - Gasdotto / Servitù**

### **PRESCRIZIONI**

1. Nelle fasce di rispetto del gasdotto saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni dettate dall'Ente gestore del gasdotto.

3. La Cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto del gasdotto, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto del gasdotto per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strutture, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa del gasdotto presente nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del relativo regolamento di attuazione.

6. L'area ricadente all'interno della fascia del gasdotto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

7. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

#### **Art. 29 – Allevamenti zootecnici intensivi esistenti**

Rif. Legislativo: Art. 50, L.R. 11/2004

#### PRESCRIZIONI

1. Si richiama quanto previsto dalla L.R.V. 11/04 (punto 5, lett. d, comma 1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole e s.m.i. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.

2. Nelle norme di approvazione del PI si applicano agli allevamenti intensivi ed alle relative distanze di rispetto le norme vigenti del PRG, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004, con gli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178/2004, lett. d, con le norme del PAT e con le norme igienico sanitarie vigenti.

3. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006.

4. L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T. , può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere A.S.L., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

5. Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lett. d, art. 50 – LR 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Il PI individuerà:

1. Il P.I., nelle sue diverse fasi di attuazione, può individuare fra gli allevamenti esistenti, quelli che determinano situazioni di incompatibilità con le aree residenziali, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
2. Per tali allevamenti i P.I.:
  - disciplinano i criteri e le modalità del trasferimento o blocco dell'attività, indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
  - in caso di trasferimento/blocco limitato gli interventi possibili alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.
3. I P.I. disciplinano le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, che dovranno avvenire comunque sulla base della formazione di P.U.A., proposti dagli aventi titolo, da sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite di cui al presente articolo.
4. Il PI individuerà:
  - gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
  - gli ambiti in cui è consentita la dismissione degli allevamenti;
  - gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti con l'obbligo di eseguire opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
  - le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a,b,c,d, dell'art. 3 D.Lvo n. 380/2001;
  - gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione del credito edilizio, precisando che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
  - il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della dismissione o in altra zona, posta anche in A.T.O. diversa da quella di dismissione.
  - può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

#### **Art. 30 – Zone intervento della grande guerra**

1. Sono individuati gli ambiti particolarmente interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la Prima Guerra Mondiale.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà:

- a) dettare norme specifiche per conservare e rendere leggibili le testimonianze, ancora riconoscibili, delle vicende storiche della Grande Guerra;
- b) individuare le azioni necessarie alla loro valorizzazione mediante la predisposizione di specifici progetti di intervento;
- c) prevedere misure per assicurare la tutela delle testimonianze più significative e la salvaguardia del territorio storico nel suo complesso;
- d) promuovere la ricerca della qualità dell'ambiente storico, naturale ed antropizzato e la sua corretta fruizione collettiva;
- e) organizzare le forme di fruizione degli spazi e dei beni di importanza storica senza alterare la qualità paesaggistica dell'ambiente;
- f) dettare indirizzi per organizzare la viabilità alle diverse scale, finalizzata a facilitare l'accesso e la visitazione dei luoghi, avendo cura di non alterare il valore paesaggistico del contesto.

## PRESCRIZIONI

3. Si applicano le misure idonee di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, in conformità a quanto previsto dalla legge 7 marzo 2001, n.78 e dalla L.R. n.43/1997 e dall'art. 50 D.L.vo 42/2004.

A tal fine la normativa comunale dovrà in via prioritaria prevedere:

- Divieto di alterazioni e manomissioni dei beni inseriti negli ambiti oggetto della tutela di cui al presente articolo.
- Divieto di installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dai Comuni delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.
- Divieto di installazione di manufatti e infrastrutture aeree;
- Divieto di nuove costruzioni fatte salve le strutture a servizio delle attività di ricerca scientifica, di carattere temporaneo.

## **CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2 – SCALA 1:10000**

### **NORME GENERALI**

1. Le disposizioni del presente capo II fanno riferimento alla Tav. 2 – Carta delle Invarianti – Scala 1:10.000, così come indicato negli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le invarianti di natura geologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, da tutelare e valorizzare, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.

### **INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA**

1. Trattasi di ambiti individuati secondo i criteri di natura geologica dalla Regione Veneto, che rivestono interesse geologico - geomorfologico e pedologico per la conservazione.

#### **Art. 31 – Terreni pessimi**

1. Il PAT individua con apposita grafia i terreni pessimi derivanti dall'analisi geologica specifica per il territorio.

### **PRESCRIZIONI**

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all'art.41 successivo.

### **INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

1. Il PAT individua le invarianti paesaggistiche presenti nel territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 secondo le indicazioni regionali di cui agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 dell'8.10.2004.

#### **Art. 32 – Ambiti/Area a vegetazione boschiva**

1. Il PAT individua con apposita grafia le aree a vegetazione boschiva esistenti sul territorio.

### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui all'art.13 precedente.

#### **Art. 32 bis – Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità.**

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

**1. Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.**

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

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

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

### **Art. 33 – nodi**

1. Costituiscono l'ossatura della rete ecologica locale e ne assicurano la conservazione; rappresentano i tipi di habitat principali e sono pertanto unità di elevato valore funzionale relative alle differenti tipologie ambientali di collegamento.

## PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2 Il Piano degli Interventi (PI), sulla base delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), provvede ad identificare e regolamentare: i nodi,

### **Art. 34 - Sentieri C.A.I.**

1. Il P.A.T. Riporta nelle tavole grafiche i Sentieri C.A.I. esistenti, richiamati anche da P.T.C.P. adottato e indicati all'art.24 delle NT.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il P.I. detterà norme di ingegneria-naturalistica per consentire la loro riqualificazione e fruizione, valutando ed inserendo altresì i percorsi da completare e/o da integrare. Tale operazione va fatta in armonia con il C.A.I.

3. Nella rivisitazione di tali sentieri si dovranno mettere in evidenza e valorizzare i siti di notevole valenza ambientale, ricercando i punti di sosta attrezzandoli in modo da non compromettere l'ambiente naturale del sito.

4 Il Piano degli Interventi (PI) contribuirà eventualmente, alla scala di maggior dettaglio, al completamento della rete individuata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché all'estensione di percorsi, circuiti e piste mediante l'introduzione di nuovi tratti, comunque nel rispetto del disposto della Legge n. 78/2001.

## **INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE**

### **Art. 35 – Ambiti e contesti figurativi di edifici storico-monumentali**

1. Comprendono i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi storico monumentali o testimoniali, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

In tali ambiti sono vietati gli interventi di trasformazione che ne possano compromettere l'integrità, compresi il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle specie invasive.

## PRESCRIZIONI

2. Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione

di infrastrutture tecnologiche (elettodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) Che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.

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

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

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.

3. Nell'elaborazione della disciplina di cui al comma precedente dovranno essere adottate misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico / architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- conservare i beni storico / architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storici presenti.

4. Nell'elaborazione della disciplina di cui al comma 3, tali ambiti dovranno essere considerati unitamente al loro intorno ambientale urbano o rurale, artificiale o naturale. Essi dovranno essere conservati in un intorno ambientale appropriato.

5. Il PI sulla base delle previsioni del PAT provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni, la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare.

### **Art. 36 – Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 ed art. 11**

1. Il PAT individua ed integra gli edifici ed i complessi storico monumentali o testimoniali e relativi eventuali contesti figurativi, le cui norme di riferimento sono riportate agli artt.13 e 14 che sono da intendere qui integralmente ribadite.

Per questi edifici si prevede la tutela e valorizzazione delle caratteristiche storico culturali.

Si rinvia all'apposito articolo per quanto concerne la tutela dei relativi contesti figurativi.

### PRESCRIZIONI

2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, per gli edifici indicati nel presente articolo, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. C), comma 1, art. 3, d.p.r. 380/2001.

Sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della commissione edilizia integrata ex lr 63/'94.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI provvederà a completare il censimento degli elementi puntuali e disciplinerà gli interventi volti al recupero e alla tutela degli stessi.

4. Il P.I. individuerà in modo dettagliato le eventuali pertinenze scoperte dettando norme per la loro valorizzazione e per gli usi consentiti.

5. Il PI dovrà assicurare una adeguata protezione a tali complessi, qualora necessario, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

6. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

Sono ammessi gradi di intervento diversi nel rispetto dei criteri descritti all'art. 87 delle presenti norme.

#### **Art. 37 – centrali idroelettriche / canalizzazioni di centrali idroelettriche**

1. In riferimento agli elementi individuati dal PAT il P.I., perseguirà la messa a sistema del territorio limitrofo nel principio della valorizzazione di tali manufatti.

#### PRESCRIZIONI

2. E' fatto divieto dell'abbattimento delle centrali idroelettriche e delle canalizzazioni di centrali idroelettriche individuate dal PAT.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. In sede di redazione del P.I., il comune opererà una puntuale ricognizione ed una attenta verifica dell'esistenza di eventuali altri analoghi elementi; tale verifica non comporta variante al PAT.

#### **Art. 38 – corridoi ecologici principali (Ambito fluviale del Torrente Astico e Posina)**

1. Il P.A.T. individua coerentemente con la rete ecologica provinciale, due corridoi ecologici e le aree di loro pertinenza dove ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti

- torrente Astico

- torrente Posina

2. il P.A.T. tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi lineari di interesse anche per il potenziamento della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, del sistema idrico e degli ambiti di specifico interesse ecologico dei corsi d'acqua.

3. Il corso d'acqua svolge il ruolo di "corridoio ecologico", ovvero di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa.

4. Tale corridoio partecipa alla costruzione della rete ecologica del PAT, ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

5. La rete ecologica del PAT è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari.

#### PRESCRIZIONI

6. In tali ambiti:

- sono vietati il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
- è vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o similari;
- è ammesso lo sfalcio della vegetazione dell'area di pertinenza, di quella spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
- è da mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con il mantenimento di alcuni tratti dell'area di pertinenza e di sponda ad evoluzione naturale.
- Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

7. Il PI in accordo con gli enti competenti, detterà norme per mantenere ed implementare le condizioni di pulizia efficienza e decoro ambientale dei corsi d'acqua e dei relativi ambiti, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale.

8. in tali ambiti il PI, in accordo con gli enti competenti:

- individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.
- Il P.I., con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad

esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.

- Il P.I. promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto interessato dalla presenza di infrastrutture viarie che esercitano impatti negativi ai fini di:
  - o ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi;
  - o mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la predisposizione di dispositivi di filtro efficaci ed adeguati alla specifica situazione territoriale e alle relative esigenze (fasce tampone boscate di adeguata profondità e correttamente strutturate, barriere vegetali, etc); per la scelta delle specie vegetali promuove l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione. Potranno essere precisate in sede di P.I.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T./P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclo-pedonali ed aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;

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.

9. Tutti gli interventi in aree demaniali dovranno essere autorizzati dagli enti competenti in materia idraulica.

### **CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 3 – SCALA 1: 10000**

Le disposizioni del presente capo III fanno riferimento alla Tav.3 – Carta della Fragilità – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004 e le norme sono specificatamente dettate dal geologo esperto in materia.

La “Carta delle Fragilità” rappresenta la sintesi della compatibilità geologica del territorio ai fini urbanistici: questo elaborato sintetizza e ripropone in un’unica tavola tutta una serie di dati ed informazioni rappresentati e riportati nelle altre tre tavole di natura geologica ed in altri elaborati che sono le seguenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Progetto di Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (P.A.I.)
- Variante di adeguamento al Piano di Area Altopiano Tonezza-Fiorentini.

Tutti gli elementi di criticità ambientale contenuti negli elaborati sopraccitati sono stati classificati e riportati nella “Carta delle Fragilità” secondo criteri geologici, geomorfologici ed idrogeologici, suddivide il territorio comunale in tre aree:

- Aree idonee
- Aree idonee a condizione
- Aree non idonee

A questa prima distinzione si sovrappone un’altra simbologia che mette in evidenza aree soggette a dissesto geologico e idraulico-idrogeologico ed attribuisce a quest’ultime la loro natura si distinguono pertanto:

- Area soggetta a sprofondamento carsico
- Area di conoide
- Area soggetta ad erosione
- Area esondabile o a ristagno idrico
- Area soggetta a caduta massi
- Area soggetta a valanghe
- Aree di cava e discarica attiva – non attiva

Per ciascuna di queste aree ogni intervento urbanistico e progettuale è subordinato a precise direttive e/o prescrizioni, in relazione alla tipologia di “fragilità” presente.

L’obiettivo di quanto previsto nell’elaborato 3 è quello di mettere in evidenza le criticità presenti nel territorio, come:

- la compatibilità geologica;
- le aree soggette a dissesto idrogeologico;
- altre componenti.

Le azioni sono volte ad attuare specifici interventi per alleviare le criticità individuate, attraverso il dettato di norme contenenti prescrizioni e direttive.

## **COMPATIBILITA' GEOLOGICA**

A seguito della valutazione geologica sono state individuate le aree con le diverse condizioni ai fini edificatori.

### **Art. 39 - Aree idonee**

#### **Definizione**

Le aree idonee si estendono su territori con le seguenti caratteristiche:

- Il terreno insiste su morfologie pianeggianti, sub-pianeggianti o poco inclinate (massimo 5%);
- Il sottosuolo è costituito da terreni o rocce con caratteristiche geotecniche/geomeccaniche da buone ad ottime;
- Non sono presenti fenomeni di instabilità gravitativa;
- Non sono presenti dissesti di natura idrogeologica ed idraulica.

#### **Distribuzione nel territorio comunale**

Due sono le aree idonee che, complessivamente hanno una superficie molto ridotta in proporzione all'estensione dell'intero territorio comunale. La prima, la più estesa, occupa gran parte del terrazzo fluvioaglaciale presente alla confluenza fra i Torrenti Astico e Posina; la seconda si estende su parte del fondovalle della parte iniziale della Val Rio Freddo, tributario di sinistra del T. Posina.

#### **Prescrizioni**

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in quest'area dovrà esser accompagnato da un'indagine geotecnica e geologica, se necessario, inerente l'intervento di progetto, come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale.

### **Art. 40 - Aree idonee a condizione**

#### **Definizione**

Le aree idonee a condizione sono porzioni del territorio comunale nelle quali non sussistono contemporaneamente tutte le caratteristiche che connotano le aree idonee come descritto nel precedente paragrafo. Può mancare uno solo dei fattori indicati, può anche, tuttavia, non esistere un elemento di criticità dominante, ma, piuttosto, può sussistere una serie di fattori minori che impediscono di attribuire all'area la connotazione di idonea. Infine, si tratta di aree che possono trovarsi in prossimità, o addirittura all'interno, di zone soggette a dissesto geologico, idrogeologico ed idraulico.

#### **Distribuzione nel territorio comunale**

La campitura "area idonea a condizione" copre la gran parte del territorio comunale. Dal punto di vista geologico, morfologico, idrogeologico ed idraulico si possono individuare le seguenti unità:

1. aree di fondovalle;
2. versanti vallivi;
3. aree morfologicamente appartenenti all'Altipiano Tonezza–Fiorentini.

Nell'ambito della prima unità – aree di fondovalle – la connotazione *idonea a condizione* può essere dovuta a due fattori diversi:

- la natura dei terreni che costituiscono il sottosuolo: quest'ultimi possono avere caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti.

- la posizione altimetricamente depressa del fondovalle, tale da poter essere facilmente soggetta ad inondazioni.

Corrisponde al primo caso gran parte del fondovalle del T. Posina a nord di località Stancari dove, in eteropia ed in successione stratigrafica con le tipiche alluvioni granulari grossolane di fondovalle, sono spesso presenti anche terreni fini con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti. Tutto questo tratto, inoltre, è caratterizzato anche dalla presenza di numerose aree esondabili.

Quest'ultimo è, invece, il motivo di fragilità per il fondovalle in fregio al T. Posina a valle di località Stancari e per quello in fregio al T. Astico.

Nei versanti vallivi i motivi di fragilità che penalizzano il territorio possono essere i seguenti:

- La natura dei terreni che costituiscono il sottosuolo: quest'ultimi possono avere caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti.
- Le elevate pendenze.
- La presenza a monte del versante di pareti rocciose interessate da caduta massi.

Corrisponde al primo caso solamente l'area che si estende sui versanti occidentali del M. dei Calgari e che si estende fino alle contrade Grotte, Balassi, Zenere, ecc.. Il sottosuolo è in parte costituito dalle porfiriti triassiche che, alterando, argillificano e possono dar vita a coltri colluvio-eluviali con caratteristiche geotecniche anche mediocri.

Tutti gli altri versanti vallivi sono interessati dagli altri due motivi di fragilità che, tenuto conto dell'assetto geologico del territorio comunale, sono intimamente legati fra di loro: le vallate, infatti, sono tutte incise nella dolomia principale; quest'ultima, essendo una formazione lapidea e competente, genera pareti rocciose verticali, generalmente stabili, ma solitamente interessate da frane di crollo che causano problemi di caduta massi. Ai piedi di quest'ultime si accumulano terreni granulari grossolani con ottime caratteristiche geotecniche che formano versanti solitamente molto acclivi.

Per quanto riguarda, infine, i versanti geograficamente appartenenti all'Altipiano Tonezza-Fiorentini, i motivi di fragilità che penalizzano il territorio possono essere i seguenti:

- Le elevate pendenze.
- Il diffuso carsismo che può essere causa di sprofondamento.
- La presenza di valanghe.

### Prescrizioni

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in aree idonee a condizione dovrà esser preceduto da un'indagine geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica, a seconda del caso in esame, opportunamente estesa ad aree contermini (in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area interessata), nella quale si individui l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio e costringono a classificare l'area idonea a condizione.

Per interventi che ricadono all'interno di una o più perimetrazioni di aree soggette a dissesto, la relazione dovrà contenere gli approfondimenti specificati nei successivi paragrafi.

Per i progetti che ricadano all'interno di più perimetrazioni di aree soggette a dissesto, si dovranno recepire tutti i vincoli e le prescrizioni previste per ogni singola tipologia di dissesto.

## **Art. 41 - Aree non idonee**

### Definizione

Rientra in questa classe una porzione non trascurabile del territorio comunale caratterizzato da un elevato grado di criticità, tale da vietare qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico urbanistico.

### Distribuzione nel territorio comunale

Le aree non idonee si estendono in gran parte sul tratto morfologicamente posto a quote più alte dei versanti vallivi, in genere costituiti da pendenze elevate e/o da una successione di pareti strapiombanti con altezze anche di parecchie decine di metri.

Le aree precedentemente descritte assumono la connotazione non idonea principalmente per le elevate pendenze che le caratterizzano, ma anche per la presenza di altri fattori penalizzanti. In primis la presenza di frane di crollo: le situazioni più significative sono state segnalate ed opportunamente perimetrate.

Nell'area di Arsiero si possono individuare anche due aree non idonee, classificabili come "area soggetta ad erosione": la prima si trova proprio nel centro dell'abitato, lungo in confini sud-occidentali del territorio comunale; la seconda interessa la parte nord-orientale della piana di Arsiero, dove si è sviluppata l'area produttiva. In entrambe i casi il contesto geologico-morfologico è lo stesso: la fascia si estende a cavallo del limite del terrazzo fluvioglaciale. La scarpata, essendo costituita da terreni granulari grossolani caratterizzati da una cementazione modesta ed irregolare, sono interessati da fenomeni di dissesto superficiale ed erosione che sono stati cartografati come superfici con forme di dilavamento diffuso. Tali aree, come insito nella definizione di "area soggetta ad erosione" sono anche interessate da fenomeni di possibile amplificazione sismica, tenuto conto dell'assetto geomorfologico.

In prossimità di località Radare ed in località Valoie, ubicati rispettivamente ad est e ad ovest dell'abitato di Arsiero, sono presenti due aree non idonee che corrispondono con le due ex cave-discarica nelle quali, fino agli anni '80, sono stati allocati i rifiuti solidi urbani prodotti e raccolti nel territorio del Comune di Arsiero.

### Prescrizioni

Nelle aree non idonee sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

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

Tutti i menzionati interventi dovranno essere accompagnati da un'indagine geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica, a seconda del caso in esame, opportunamente estesa ad aree contermini (in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area interessata), che affronti in maniera approfondita ed esaustiva l'elemento, o gli elementi, di fragilità presenti. Tale indagine dovrà indicare le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera.

## **Aree soggette a dissesto idrogeologico**

### **Art. 42 - Area soggetta a sprofondamento carsico**

#### Definizione

Si tratta di aree che in superficie presentano morfologie di natura carsica (doline).

#### Distribuzione nel territorio comunale

Questo tipo di problematica interessa solamente la parte nord-occidentale del territorio comunale che morfologicamente appartiene all'altipiano Tonezza-Fiorentini.

Tutta quest'area è caratterizzata da una fenomenologia carsica dettata dall'assetto geologico-morfologico locale.

#### Prescrizioni

Per interventi che si trovano all'interno di questa perimetrazione, soprattutto se realizzati in prossimità di doline o di aree depresse in genere, la relazione geologica dovrà valutare in particolare questo elemento di criticità, ossia, verificare con adeguate metodologie di indagine l'esistenza di cavità e/o strutture carsiche (quali ad esempio inghiottitoi), si dovrà poi valutare l'eventuale interazione fra quest'ultime e le opere di progetto, nel caso in cui vi sia la possibilità di interferenza, si dovranno predisporre interventi tali da impedire il coinvolgimento del manufatto nell'evoluzione del fenomeno e, nel caso in cui ciò non fosse possibile, di spostare l'opera in modo da non poter interferire.

Si dovranno inoltre valutare la qualità dei depositi di riempimento delle cavità, solitamente costituite da terreni fini con caratteristiche geotecniche scadenti.

### **Art. 43 - Area di conoide**

#### Definizione

Si tratta di aree poste in prossimità del fondovalle allo sbocco di canali percorsi da corsi d'acqua solitamente temporanei, interessati da approfondimento e/o erosione laterale, che possono essere interessati da una significativa portata solida (fenomeni tipo debris flow). I detriti, costituiti quasi esclusivamente da terreni granulari grossolani, vengono distribuiti sulla superficie della conoide per mezzo di frequenti spostamenti di alveo.

#### Distribuzione nel territorio comunale

Aree soggette a questo tipo di dissesto sono la gran parte delle vallecicole che incidono i versanti acclivi dei monti Cimone Cavioio e della parte sud-occidentale del territorio comunale laddove sono presenti le medesime caratteristiche morfologiche.

#### Prescrizioni

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in aree interessate da questa perimetrazione dovrà essere accompagnato da un'indagine geologica, idrogeologica, idraulica che chiarisca l'assetto geologico-geomorfologico ed idraulico locale ed evidenzi la presenza di situazioni particolarmente a rischio. In particolare, si dovranno individuare le possibili traiettorie delle acque e dei detriti in uscita dal canale.

La relazione, dovrà indicare, infine, delle soluzioni tecniche tali da annullare, o quantomeno mitigare, in maniera accettabile il rischio per persone e manufatti. I progetti dovranno prevedere soluzioni volte a ridurre efficacemente la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture.

Vanno evitati interventi di scavo e/o modificazioni del piano campagna tali da poter compromettere la stabilità di argini (artificiali e naturali) e/o deviare il corso delle acque. Sono vietate, inoltre, tombinature di corsi d'acqua.

#### **Art. 44 - Area soggetta ad erosione**

##### Definizione

Si tratta di aree interessate da erosione dovuta all'attività di acque superficiali, in particolare alvei di corsi d'acqua perenni o temporanei e testate di valleciole interessate da approfondimento e/o erosione laterale, canali che possono essere interessati da una significativa portata solida (fenomeni tipo *debris flow*) o, infine, luoghi di possibile amplificazione sismica.

##### Distribuzione nel territorio comunale

Aree soggette a questo tipo di dissesto sono la gran parte delle valleciole che incidono i versanti acclivi dei monti Cimone Cavioio e della parte sud-occidentale del territorio comunale laddove sono presenti le medesime caratteristiche morfologiche. Si tratta di corsi d'acqua temporanei, caratterizzati da alvei con pendenze molto elevate, con la possibilità che si verifichi un significativo trasporto solido in occasione di eventi meteorici particolarmente intensi.

Si può individuare anche un'altra area classificabile come "area soggetta ad erosione" per il fatto che può essere soggetta a possibile amplificazione sismica: si tratta di quasi tutto il bordo del terrazzo fluvio-glaciale che costituisce la piana dove è sorto l'abitato di Arsiero in particolare il limite orientale, prospiciente il T. Astico.

Una fascia meno estesa si trova anche in fregio al T. Posina, a ridosso dei confini meridionali del territorio comunale. Quella posta più ad ovest interessa il bordo del medesimo terrazzo fluvio-glaciale, quella posta più ad est, invece, è costituita da una parete strapiombante scolpita nelle porfiriti triassiche.

##### Prescrizioni

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in aree interessate da questa perimetrazione dovranno essere accompagnate da un'indagine geologica, idrogeologica, idraulica che chiarisca l'assetto geologico-geomorfologico ed idraulico locale ed evidenzi la presenza di situazioni particolarmente a rischio.

La relazione, dovrà indicare, infine, delle soluzioni tecniche tali da annullare, o quantomeno mitigare, in maniera accettabile il rischio per persone e manufatti. I progetti dovranno prevedere soluzioni volte a ridurre efficacemente la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture.

In particolare vanno evitati interventi di scavo e/o modificazioni del piano campagna, tali da poter compromettere la stabilità di argini (artificiali e naturali) e/o deviare il corso delle acque. Sono vietate, inoltre, tombinature di corsi d'acqua.

In merito, infine, ai luoghi nei quali è possibile una amplificazione sismica, nel calcolo delle strutture si dovrà tener conto di un ulteriore fattore di amplificazione dovuto all'assetto topografico locale. Come riportato nell'ordinanza n. 3274 del P.C.M. del 20.03.2003 "Nuove norme tecniche in zona sismica" per strutture importanti erette sopra o in vicinanza di pendii con angolo  $> 15^\circ$  e dislivello  $\geq 30$  m, dovrà essere incrementata l'azione sismica di progetto ( $S_{ag}$ ), moltiplicandola per un coefficiente di amplificazione topografica  $S_T$ . In assenza di studi specifici si raccomanda un valore pari ad 1.2, tenuto conto della morfologia che caratterizza il versante interessato. Per motivi prudenziali, in questo caso, per strutture importanti si intendono edifici composti da almeno due piani fuori terra.

## **Art. 45 - Area esondabile o a ristagno idrico**

### Definizione

Si tratta di aree inondabili o caratterizzate da terreni poco permeabili, con falda poco profonda e morfologicamente depresse.

### Distribuzione nel territorio comunale

Nel territorio comunale sono state cartografate più aree esondabili lungo i corsi d'acqua principali - Astico e Posina – ma anche lungo corsi d'acqua minori, come nel caso del T. La Zara.

Nella maggior parte dei casi si tratta di aree situate nel fondovalle, poste a pochi metri dal fondo dell'alveo del corso d'acqua, in gran parte difese solo da arginature di modesta entità. Si tratta di aree che si possono definire golenali, raggiunte dalle acque dei corsi d'acqua in occasione di eventi alluvionali di una certa rilevanza, come quello verificatosi nell'autunno del 1966; appartengono a questa tipologia le seguenti aree:

- in fregio al T. Astico prima della confluenza con il T. Posina,
- in fregio al T. Posina fra la Frazione di Castana e gli Stancari,
- in fregio al T. La Zara fra località Zovari e la Frazione di Castana.

Le altre due aree individuate sono:

1. in fregio al T. Posina a valle degli Stancari e della frana del Brustolè, fino alla confluenza con il T. Astico;
2. in fregio al T. La Zara da Laghi fino a C.da Zovari.

La prima è un'area esondabile identificata dal P.A.I., che il Comune di Velo d'Astico condivide con il Comune di Arsiero. Quest'ultima si estende a cavallo dell'alveo del T. Posina, a partire dalla frana del Brustolè, fino alla confluenza con il T. Astico.

È un'area che nell'alluvione del 1966 è stata inondata ed in parte alluvionata dal materiale proveniente dalla frana del Brustolè trasportato dal T. Posina.

L'area compresa fra l'abitato di Laghi e C.da Zovari, deriva da considerazioni relative sempre all'alluvione del 1966, ma non è stata inclusa in perimetrazioni PAI.

### Prescrizioni

**Le aree esondabili o a ristagno idrico collocate all'interno della fascia di rispetto fluviale sono obbligatoriamente inedificabili.**

Per tutte le aree indicate è vietata la realizzazione di vani interrati. In zone produttive sono consentiti solo interrati adibiti a vani tecnici.

Ad eccezione del centro storico, dove, tuttavia, si dovranno prevedere comunque soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità idraulica degli edifici, nei futuri interventi di costruzione, ristrutturazione/ampliamento di immobili ad uso residenziale, i locali al piano terra non potranno essere destinati ad uso abitazione, ma solo essere utilizzati come locali accessori (autorimesse, depositi, servizi igienici, ecc.).

Per quanto riguarda le zone esondabili derivanti dal PAI si ricorda che le perimetrazioni ed il grado di pericolosità delle aree può mutare ai sensi dell'art. 6 "Aggiornamento del piano a seguito di studi ed interventi", contenuto nelle norme del Pai che si allega.

;

## *Articolo 6*

### *Aggiornamento del piano a seguito di studi ed interventi*

1. Adeguando i propri strumenti urbanistici al presente Piano stralcio, ovvero nell'esercizio della propria competenza in materia urbanistica, i Comuni possono promuovere o svolgere studi ed analisi di dettaglio a scala maggiore di quella del Piano allo scopo di approfondire le valutazioni di rischio e di pericolo poste alla base delle perimetrazioni operate dal presente Piano. Tali valutazioni, previo parere della competente struttura regionale, sono trasmesse all'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione. Il Segretario Generale dell'Autorità di bacino esamina ed eventualmente assume i provvedimenti a riguardo delle nuove perimetrazioni delle aree di rischio o di pericolo, su conforme parere del Comitato Tecnico, ovvero modifica le classi di rischio o di pericolo delle perimetrazioni esistenti e le sottopone all'approvazione del Comitato Istituzionale. La determinazione del Segretario Generale ha effetto di variante del presente Piano.

2. Il Piano è altresì aggiornato a seguito della realizzazione, da parte di soggetti pubblici o privati, di studi ovvero di interventi previsti dal Piano stesso, ovvero di altri interventi di eliminazione o mitigazione dei rischi o dei pericoli esistenti alla data di adozione del presente Piano. Il soggetto esecutore presenta il progetto dell'intervento, unitamente ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità, alla competente

Amministrazione. Questa trasmette, col proprio parere, all'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave e Brenta-Bacchiglione una proposta di nuove condizioni di pericolosità. Analoga comunicazione è inviata ai Comuni ed alle Province territorialmente interessate per l'espressione del proprio parere entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale si intende reso positivamente. Quindi il Segretario Generale dell'Autorità di bacino, su conforme parere del Comitato Tecnico, approva l'ipotesi delle nuove perimetrazioni e delle corrispondenti classi di pericolosità e rischio. Una volta terminati i lavori, sulla base del certificato di collaudo che certifica la piena corrispondenza delle opere eseguite con il progetto, il Segretario Generale dell'Autorità di bacino assume gli eventuali provvedimenti a riguardo delle nuove perimetrazioni e classi di pericolosità e rischio e li sottopone all'approvazione del Comitato Istituzionale. In attesa dell'approvazione del Comitato Istituzionale la determinazione del Segretario Generale ha effetto di variante del presente Piano.

3. Contestualmente all'esecuzione degli interventi di mitigazione o eliminazione dei rischi o dei pericoli di cui al precedente comma ed esclusivamente nell'ambito del relativo cantiere, è consentito realizzare le sole opere di urbanizzazione primaria connesse alla destinazione funzionale delle aree che sia ammissibile ai sensi delle presenti norme dopo la riduzione del rischio e sia espressamente prevista da strumenti urbanistici adottati o approvati prima dell'adozione del progetto di piano stralcio. I lavori di urbanizzazione possono avere inizio solo dopo l'approvazione da parte del Segretario Generale dell'Autorità di bacino delle ipotesi delle nuove perimetrazioni di cui al precedente comma.

4. Le correzioni del Piano per l'Assetto Idrogeologico o di altri Piani, conseguenti ad errori materiali degli elaborati sono apportate dal Segretario Generale dell'Autorità di bacino, su conforme parere del Comitato Tecnico e sottoposte all'approvazione del Comitato Istituzionale. La determinazione del Segretario Generale ha effetto di variante al presente Piano.

5. Avvisi delle determinazioni del Segretario Generale di cui ai precedenti commi sono pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale e sul Bollettino Ufficiale delle Regioni territorialmente interessate ed inviati alle Province territorialmente interessate e ai Comuni territorialmente interessati per l'affissione all'albo pretorio.

## **Art. 46 - Area soggetta a caduta massi**

### Definizione

Si tratta di aree interessate da frane di crollo o ribaltamento in terreni sciolti e/o in roccia.

### Distribuzione nel territorio comunale

I versanti interessati da questo tipo di problematica sono:

- I versanti meridionali ed orientali del M. Cavigio, quelli orientali del M. Cimone e tutto il versante ai piedi del limite orientale dell'Altipiano di Tonezza.
- I versanti della Val Rio Freddo, in particolare quello in destra idrografica (contrade Bugni, Frighi, Draghi, Busati).
- I versanti della Val di Tovo e la parte più sud-occidentale del Territorio Comunale

Sono presenti anche altre realtà con estensione modesta, difficilmente cartografabili alla scala dell'intervento, che rientrano nelle aree idonee a condizione.

All'interno delle zone perimetrate sono presenti anche delle aree già identificate dal PAI.

### Prescrizioni

Essendo il fenomeno in questione un evento improvviso e repentino, assume estrema importanza la preventiva valutazione di tale elemento di criticità in relazione alle opere di progetto.

Dovrà essere redatta una opportuna relazione geologica e geomeccanica che valuterà la probabilità e le modalità del verificarsi dell'evento franoso, si dovranno, inoltre, individuare delle fasce a rischio decrescente; la relazione, dovrà indicare, infine, delle soluzioni tecniche tali da annullare, o quantomeno mitigare, in maniera accettabile il rischio per persone e manufatti. I progetti dovranno prevedere soluzioni volte a ridurre efficacemente la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture.

Per quanto riguarda le zone derivanti dal PAI si ricorda che le perimetrazioni ed il grado di pericolosità delle aree può mutare ai sensi dell'art. 6 "Aggiornamento del piano a seguito di studi ed interventi", contenuto nelle norme del Pai precedentemente riportato.

## **Art. 47 - Area soggetta a valanghe**

### Definizione

Si tratta di aree interessate da valanghe.

### Distribuzione nel territorio comunale

Questo tipo di problematica interessa parte della zona nord-occidentale del territorio comunale che morfologicamente appartiene all'altipiano Tonezza-Fiorentini.

Le perimetrazioni sono state tratte dalla tavola "pericolosità da valanga" del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Brenta-Bacchiglione, alle quali sono state aggiunte quelle riportate anche nello studio geologico allegato alla variante di adeguamento al Piano di Area Altopiano Tonezza-Fiorentini.

### Prescrizioni

Essendo il fenomeno in questione un evento improvviso e repentino, assume estrema importanza la preventiva valutazione di tale elemento di criticità in relazione alle opere di progetto.

Per interventi che si trovano all'interno di questa perimetrazione, dovrà essere redatta una opportuna relazione da parte di tecnico abilitato che valuti l'effettivo rischio cui l'opera di progetto è interessata. La relazione dovrà indicare, infine, delle soluzioni tecniche tali da

annullare, o quantomeno mitigare, in maniera accettabile il rischio per persone e manufatti.

Si deve tener presente, tuttavia, che per queste aree valgono anche le prescrizioni contenute nel PAI in particolare i punti 3, 4 e 5 del paragrafo 2.2.3 “Criteri per l'individuazione e classificazione delle aree sottoposte a pericolosità da valanga”.

## **Art. 48 - Aree di cava e discarica**

### Definizione

Si tratta di aree interessate da attività estrattiva; alcune di queste possono essere state successivamente trasformate in discarica.

### Distribuzione nel territorio comunale

Come già riportato nel commento alla tavola Geomorfologica, nel territorio comunale non sono presenti cave né attive, né dimesse ed abbandonate.

Sono tuttavia presenti due siti, uno in località Fradare, sul fondovalle in destra idrografica del T. Astico, l'altro in prossimità di località Valoie, a nord-ovest dell'abitato di Arsiero, che erano dapprima cava, poi discarica comunale fino agli anni '80. Entrambe sono state interessate da una sistemazione ambientale sommaria; le due aree sono state cartografate come non idonee.

### Prescrizioni

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in aree di ex cava ed ex discarica dovrà esser accompagnato da un'indagine geologica volta a conoscere l'assetto stratigrafico locale. In particolare si dovrà chiarire la natura (dal punto di vista geotecnico e chimico) dei terreni presenti ed il loro spessore.

In merito agli interventi possibili, essendo entrambe le aree non idonee, si rimanda a quanto riportato nel paragrafo “aree non idonee”.

**Nel perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica e al fine di attuare misure di minimizzazione degli impatti, così come evidenziato nella Proposta di Rapporto Ambientale, il PAT individua le cava, le discariche e attive e non attive come aree preferenziali per lo sviluppo di compensazioni ambientali e per gli interventi in ambito rurale finalizzati alla riduzione degli impatti paesaggistici.**

## **Art. 49 – sorgenti**

1. Trattasi di ambito puntuale dove l'acqua riaffiora naturalmente dopo un percorso sotterraneo.

### PRESCRIZIONI

2. In tale ambito di notevole pregio naturalistico - ambientale la tutela si opera attraverso:

- la creazione di fasce di filtro attraverso siepi e boschetti;
- le conversioni colturali con minor utilizzo possibile di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione.

3. E' altresì vietata ogni costruzione a distanza inferiore a m.50 dall'occhio di fonte.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

4. Il PI indicherà il sistema per il controllo ed il rispetto delle prescrizioni di cui sopra, attraverso apposita disciplina.

## **Art. 50 – Terrazzamenti**

1. In osservanza dell'art. 42 del PTCP sono individuate le aree con sistemazione agrarie di pregio paesaggistico

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI indicherà apposita disciplina per curare il mantenimento, il recupero e la valorizzazione di tutti gli elementi morfologici territoriali che caratterizzano il paesaggio rurale.

### PRESCRIZIONI

3. In queste aree sono consentiti esclusivamente gli interventi edilizi finalizzati e funzionali alle attività agricole e quanto previsto dall'art. 42 del PTCP

## **CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10000**

Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.4 – Carta della Trasformabilità del Territorio – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di Indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola sono rappresentate le indicazioni progettuali relative al futuro assetto del territorio e quelle relative alle strategie per lo sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

### **INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13

1. Il PAT individua nel territorio considerato n. 4 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, agricola/montana, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

2. la numerazione delle ATO è conseguenza di quanto stabilito con i comuni dal PATI tematico redatto con i comuni di Velo d’Astico e di Cogollo del Cengio

Tali ATO sono :

- A.T.O. 1/1- contesto agricolo di valenza ambientale ; (A.T.O. 1/1-1 e 1/1-2)
- A.T.O. 1/2- contesto urbano – residenziale/consolidato (A.T.O. 1/2-1, 1/2-2 e 1/2-3)
- A.T.O. 1/3- contesto industriale (A.T.O. 1/3-1 e 1/3-2)
- A.T.O. 2 - contesto agricolo/montano

3. Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

### **Art. 51 – ATO 1/1 contesto agricolo di valenza ambientale (A.T.O. 1/1-1 e 1/1-2)**

1. Trattasi di ATO ricadente in ambito di particolare valenza ambientale in quanto collocate per la maggior parte nelle aree in fregio ai torrenti Astico e Posina e caratterizzate dalla scarsa presenza di abitazioni ad esclusione di piccoli centri storici o nuclei di edificazione diffusa (ATO 1/1-1) o dalla loro totale assenza (ATO 1/1-2).

2. Sono aree funzionali alla rete ecologica collocate in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell’antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente.

L’obiettivo principale è la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale.

## DIRETTIVE

3. Il P.I., sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica sia le Invarianti di natura ambientale.

4. In sede di P.I. inoltre:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo **Rurale attualmente vigente**;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.).

5. Nelle porzioni di queste aree individuate nella Tav. 4 come edificazione diffusa o centri storici, tutti gli interventi saranno volti alla riqualificazione e al riuso, e le nuove edificazioni, qualora ammissibili, dovranno essere in armonia con le indicazioni della LR 11/2004, LR 18/06 e LR 4/08.

## **Art. 52 – ATO 1/2- contesto urbano – residenziale/consolidato (A.T.O. 1/2-1, 1/2-2 e 1/2-3)**

### CONTESTI

1. Il succitato ATO riguarda l'ambito prevalentemente con edifici residenziali ed usi compatibili ed aventi caratteristiche sostanzialmente analoghe; inoltre, trattasi di aree caratterizzate anche da edificazione con diversi livelli di densità e senza soluzione di continuità.

### OBIETTIVI

2. Gli obiettivi sono quelli di riqualificare il territorio ed il tessuto urbano mediante interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.

3. Sotto il profilo della riqualificazione vanno segnalati in particolare i seguenti temi progettuali individuati dal PAT e da sviluppare adeguatamente in sede di formazione del PI:

- a) Particolare attenzione dovrà essere posta per la sistemazione dell'area "ex Cartiera Rossi", localizzata a sud del territorio comunale ed in prossimità del torrente

Posina, con adeguate e ponderate eventuali nuove destinazioni d'uso, anche diverse da quelle esistenti. Nel contempo, nel medesimo luogo, ulteriore cautela si dovrà avere per gli edifici che il PAT classifica di archeologia industriale;

- b) Adeguata organizzazione dovrà essere prevista anche per l'area collocata lungo il confine est del parco di villa Rossi, con adeguate e ponderate eventuali nuove destinazioni d'uso, anche diverse da quelle esistenti. Nel contempo, nel medesimo luogo, ulteriore cautela si dovrà avere per gli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale situati in quest'area.
- c) Sono da riorganizzare le aree che ospitano alcune attività produttive inserite nel contesto urbano-residenziale, il cui ampliamento non è consentito, anche in armonia con i disposti contenuti nel P.T.C.P. adottato.

4. Le strategie principali perseguite dal PAT e che dovranno essere affrontate con il PI sono le seguenti:

- d) preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione per le future generazioni di un patrimonio ereditario;
- e) conservare il patrimonio delle memorie collettive senza snaturare le identità locali. Le modificazioni generate dallo sviluppo incontrollato nel tempo e nello spazio dovranno essere inibite; ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti dovranno essere più morfologici che quantitativi.
- f) le dinamiche socio-economiche dovranno tenere conto della "tipologia qualitativa" della crescita al fine di definire le "tipologie" dell'abitare, del commerciale, del terziario, ecc.
- g) preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali;
- h) agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria anche attraverso l'incentivo del credito edilizio e gli allevamenti zootecnici intensivi e non localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI PER LE ATO DI CONTESTO URBANO-RESIDENZIALE

5. Le direttive per la formazione del PI sono le seguenti:

- a) nella suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, ci si potrà discostare dal D.l. 2 Aprile 1968, n.1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50, lett. b, della LR 11/2004; dovrà in tal caso essere privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone 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 privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;
- b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani il PI potrà individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
- c) all' interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della

- zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
- d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il PI, in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
  - e) specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere secondo quanto indicato dalla VAS;
  - f) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - g) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - h) dettare norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del PI tra i quali in particolare: destinazioni d'uso principali, interventi ammessi (vedi elenco sotto riportato), indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, usi delle superfici scoperte; nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistico - edilizie, per la riserva delle aree a servizi si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;

## INTERVENTI AMMESSI

### INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, art. 3, comma 1 lettera a) e successive modificazioni ed integrazioni.

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, art. 3, comma 1 lettera b) e successive modificazioni ed integrazioni.

## RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono di restauro e risanamento conservativo tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, art. 3, comma 1, lett. c) e successive modificazioni ed integrazioni.

## RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli previsti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera d) e successive modificazioni e integrazioni. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modificazione e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, art. 3, comma 1, lett. d) e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. Il volume e la superficie da utilizzare nel calcolo del volume urbanistico sono quelli determinati da un accurato rilievo quotato grafico e fotografico dell'edificio prima dell'intervento raccolte in un elaborato firmato da un tecnico abilitato da allegare al provvedimento edilizio. Gli eventuali incrementi di volume, oltre i limiti del citato decreto, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

Pur rientrando la ristrutturazione tra le categorie del recupero, nel caso di intervento di ristrutturazione tramite demolizione e successiva ricostruzione - senza modifiche di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente - la sua ricostruzione, salva diversa prescrizione puntuale, potrà prevedere delle limitate modifiche di collocazione rispetto all'originaria area di sedime.

Nei casi previsti dal precedente comma di tali limitate modifiche di sedime, l'organismo edilizio ricostruito dovrà rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalla normativa della zona territoriale omogenea. Qualora le distanze dai confini e dai fabbricati dell'edificio preesistente risultino inferiori a quelle previste dalla normativa di zona e sempre salva diversa prescrizione puntuale, nella ricostruzione sono ammesse limitate modifiche di sedime qualora migliorative della situazione in essere.

I parametri di volumetria e sagoma vanno riferiti all'intero edificio oggetto d'intervento. La modifica in aumento di uno o entrambi i parametri definiti in precedenza, sebbene entro i limiti consentiti dagli strumenti urbanistici, fa rientrare l'intervento fra quelli di nuova costruzione.

Si esclude comunque che nel concetto di ristrutturazione possa rientrare la ricostruzione dell'edificio in altro sito seppure all'interno del lotto di pertinenza urbanistica dell'edificio originario.

#### NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO

Sono di nuova costruzione gli interventi previsti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera e) e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono comunque da considerare interventi di nuova costruzione:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali qualificati come interventi di nuova costruzione dai successivi commi, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

L'ampliamento consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente ed è equiparato alla nuova edificazione. Può essere realizzato anche con costruzioni separate purché di natura pertinenziale in quanto funzionali all'uso del fabbricato principale.

Sono da considerare interventi di nuova costruzione le opere pertinenziali che:

- non siano essenziali al bene principale,
- non abbiano una destinazione strumentale al bene principale,
- possano consentire una loro destinazione autonoma non a servizio dell'immobile principale,
- non abbiano una consistenza contenuta entro misure ridotte così da incidere in modo significativo sull'assetto del territorio.

Ai fini urbanistici le opere pertinenziali devono consistere in opere oggettivamente preordinate alle esigenze di un edificio principale ed essere poste funzionalmente al suo servizio. Indipendentemente dalla dichiarazione del manufatto pertinenziale a servizio della cosa principale, è necessario che l'opera per natura e struttura rientri nel concetto di pertinenza sopra riportato. In altri termini, la sua strumentalità rispetto all'immobile

principale deve essere oggettiva, cioè connaturale alla sua struttura e non solo soggettiva, cioè desunta dalla destinazione ad essa data dal suo possessore.

Un bene può essere considerato una pertinenza quando comprende opere aventi la sola funzione di accrescere il valore e l'utilità del bene principale, in quanto non suscettibili di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e soprattutto aventi una dimensione modesta.

Sono da considerare nuova costruzione le opere pertinenziali in ampliamento di edifici ricadenti nelle zone «D», anche se eseguite sulla stessa area dell'edificio principale, ma che possono permettere lo stazionamento o comunque risultano idonee alla presenza di personale o consentono di essere utilizzate come magazzino o deposito.

Il limite di volume della parte pertinenziale previsto dall'art. 3, comma 1, lettera e6) del DPR 380/2001 si ottiene calcolando il 20 % del volume urbanistico fuori terra dell'edificio principale. Il volume pertinenziale così ottenuto può essere realizzato sia entro che fuori terra.

Sono, infine, da considerare nuova costruzione le autorimesse che eccedono il limite di un mq ogni 10,00 mc di edificio come previsto dalla L.S. 122/89.

#### RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, così come definiti dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera f) e successive modificazioni ed integrazioni.

- i) il PI dovrà predisporre norme generali in armonia con gli indirizzi del PAT;
- j) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
- k) all'interno di ATO con medesimi requisiti posti all'interno del medesimo Comune, è consentita la traslazione di volume edificabile predefinito nella misura massima del 5% stabilita per l'area che necessita della nuova ulteriore volumetria.
- l) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

#### **Art. 53 – ATO 1/3- contesto industriale (A.T.O. 1/3-1 e 1/3-2)**

1. I contesti dei succitati ATO (3/1 e 3/2) fanno riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari.

L'ATO produttivo 1/3 – 1 (ATO Cartiera di Mezzo) è collocato in prossimità del torrente Posina. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggior zona produttiva del paese.

L'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti di irrigazione.

L'ATO produttivo 1/3 – 2 (ATO zone artigianali via dei Roveri) è collocato in prossimità della valle del torrente Astico. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti di irrigazione.

#### 2. Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio:

- riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture;
- incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico.

Considerando la collocazione dell'ATO 1/3 – 1 rispetto alle arterie stradali di livello provinciale, si ritiene necessario prevedere una modesta espansione dell'area produttiva ed una riorganizzazione generale della viabilità di accesso.

Considerando la collocazione dell'ATO 1/3 – 2 rispetto alle arterie stradali di livello provinciale, si ritiene necessario prevedere una modesta espansione dell'area produttiva diversificando anche le destinazioni d'uso.

### 3.Prescrizioni per ATO 1/3 - 1

**Si prescrive la formazione di una fascia boscata attiva nell'area di rispetto fluviale con funzioni sia di corridoio ecologico sia di cassa di espansione.**

Gli edifici collocati nella porzione di area posta a sud dovranno avere buona qualità architettonica ed essere poco impattanti.

L'ambito individuato per la riqualificazione dovrà essere destinato al miglioramento della viabilità ed all'ampliamento dei parcheggi esistenti.

### Prescrizioni per ATO 1/3 - 2

Preliminarmente alla formazione del PI dovrà essere stipulato un accordo integrativo con i proprietari dei terreni che disciplini le modalità di attuazione degli interventi consentiti.

L'accesso alle nuove aree di espansione dovrà avvenire dalla viabilità esistente.

4. Le strategie principali da perseguire sono:

- a) incentivare i valori paesaggistici ed ambientali;
- b) agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse o collocate in zona incongrua, affinché le stesse possano trovare posto nell'ATO 1/3 anche attraverso lo strumento del credito edilizio, accordi pubblico – privato, programmi complessi.

5. all'interno di tali ATO il PAT individua gli ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario;

### DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Il PI individua le specifiche localizzazioni delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare, in relazione ai criteri stabiliti al successivo comma .

7. I criteri dettati al PI per l'individuazione delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare sono i seguenti:

- a) valutazione dell'opportunità di individuare zone da adibire a poli per servizi a supporto delle attività produttive;
- b) valutazione dell'opportunità di operare suddivisioni all'interno delle ATO in zone diverse da quelle previste dal D.l. 2 Aprile 1968 n. 1444, e di normare ambiti mediante progettazioni specifiche ("aree progetto") delle trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi insediamenti, alle nuove attrezzature e servizi e agli interventi di riuso del sito.
- c) per le aree destinate ad ospitare i servizi, il PI, in relazione al dimensionamento produttivo generale, individuerà le quantità necessarie in misura non inferiore a

- quella di cui all'art. 31 della LR 11/2004 identificando aree di proprietà pubblica, aree che ancorché siano di proprietà privata sono comunque di uso pubblico, e valutando la possibilità di ricorrere al credito edilizio. Sempre nel rispetto delle quantità minime di legge, la dotazione di standard potrà essere definita dal PI sulla base di criteri qualitativi basati sulle capacità prestazionali degli spazi, anche in rapporto alla necessità di reperimento di spazi e/o servizi specialistici di supporto alle attività produttive e finalizzati a migliorare la qualità della vita di chi opera nei settori secondario e terziario, valutando diverse tipologie di servizi come quelli utili all'innovazione dei distretti industriali oppure servizi per accogliere le domande sociali emergenti (mense, asili nido, palestre, ecc.);
- d) relativamente agli insediamenti produttivi localizzati al di fuori delle zone deputate, o a quelle attività produttive che pur collocate in zona produttiva risultino comunque incompatibili con il contesto (attività pericolose, ad alto rischio, moleste, ecc.), il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività stesse e la riqualificazione degli ambiti, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tali categorie;
  - e) il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti. Il PI dovrà altresì individuare le aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo rispetto alle tipologie di attività che si andranno ad insediare in ciascuna area produttiva; le dotazioni andranno calcolate sulla base della pressione ambientale prevista; le aree a standard potranno essere utilizzate anche per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica;
  - f) il PI indicherà le opere pubbliche necessarie, con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.
  - g) il PI detterà specifiche norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per la sua attuazione quali destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, rapporti di copertura, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati, disciplina per l'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte, ecc.
  - h) al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, nel limite del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc.; il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia; lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze, le norme tecniche del PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse da quelle dell'altezza massima legate alle effettive esigenze della produzione.
  - i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.

j) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

#### **Art. 54 - indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, l.r. 15/04

1. Poiché il ptcp ha riconosciuto che le grandi strutture di vendita sono da considerare di interesse provinciale ai sensi dell'art. 23 dello stesso, il pat non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita riservandosi tale possibilità all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. L'eventuale individuazione di ambiti per l'insediamento di strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000mq, anche formate da più strutture costituenti parco commerciale, dovrà essere verificata nel rispetto dei seguenti aspetti:

A) compatibilità ambientale:

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
- inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
- inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;

B) compatibilità insediativa:

- grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
- localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)

C) compatibilità relazionale:

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e Provinciale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopeditoni;
- effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;

D) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:

- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
- valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
- valutazione degli elementi di arredo urbano;
- valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.

#### **PRESCRIZIONI**

2. L'individuazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilabili operata dal PI dovrà rispettare le seguenti direttive:

- favorire prioritariamente il recupero ed il riuso dell'edificato esistente;
- valutare la presenza di idonea viabilità e/o la possibilità di adeguata integrazione, finalizzando prioritariamente gli interventi al miglioramento delle situazioni di congestione in atto;
- mitigare l'impatto nel tessuto urbano-residenziale limitrofo e nel territorio agricolo;
- rispettare la normativa regionale sul commercio (LR 15/2004), con particolare riferimento alla quantità ed alla qualità delle aree per servizi ed al mantenimento degli eventuali elementi di naturalità presenti nei siti individuati;
- verificare l'idoneità in riferimento alle indicazioni e risultanze della VAS e, nei casi previsti, della VIA.

3. In assenza dell'adeguamento al pat si applica la disciplina previgente.

### **Art. 55 – ATO 2 - contesto agricolo/montano**

1. I contesti del succitato ATO fa riferimento ad ambiti sostanzialmente montani o agricoli con scarsa presenza di edifici residenziali, per lo più raggruppati in piccoli centri storici o in contrade e nuclei ad edificazione diffusa.

2. L'obiettivo principale è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei nuclei edificati esistenti.

### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Nelle zone agricole 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 DGRV n. 3178/2004. Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della LR 11/2004 integrato dalla normativa di seguito prevista.

Le prescrizioni sono principalmente quelle conseguenti alle indicazioni riportate nella tavola 4, relative ai corridoi ecologici, alle zone di ammortizzazione, ai percorsi ecologici, nonché quelle di cui al successivo comma 7.

4. Inoltre si dettano le seguenti direttive per il PI:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- disciplinare ed incentivare gli interventi per il restauro del paesaggio agricolo;
- promuovere la ricettività agrituristica anche attraverso il riuso dei fabbricati esistenti mediante interventi di ristrutturazione, in accordo con la disciplina statale e regionale, ed il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, nonché per la partizione ed identificazione delle proprietà;
- relativamente agli insediamenti produttivi localizzati in zona impropria, il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività e la riqualificazione degli ambiti impropri, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tale categoria;
- attuare gli interventi di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.

5. Il PI stabilisce altresì:

- a) quali destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici con valore storico-ambientale le seguenti: quelle esistenti compatibili, quelle residenziali, le destinazioni pubbliche, quelle ricettive ed in generale tutte quelle compatibili con i valori dell'edificio e con le caratteristiche del sito in cui si trovano, nel rispetto della disciplina regionale e statale vigente, e secondo le puntuali indicazioni del PI (schede);
- b) quali interventi edilizi ammissibili in zona agricola in funzione della conduzione delle aziende agricole, quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004);
- c) quali ambiti nelle aree agricole utilizzabili anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate.

6. Ferme restando le direttive di cui al precedente comma 4, il PI dovrà:

- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e di una schedatura puntuali;
- b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammissibili nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c, della LR 11/2004, il PAT definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100; il PI individuerà tali limiti per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita;
- c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole sarà inoltre subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuovi annessi rustici, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse.
- d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- e) individuare gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare;
- f) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
- g) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.

- h) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.
- i) Individuare gli edifici già classificati dal PRG vigente con apposita scheda ai sensi delle LL.RR. n. 61/85 en. 24/85 favorendone la destinazione d'uso residenziale

7. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle sopra riportate direttive, nelle zone agricole, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dai titoli V e VI della LR 11/2004.

8. Il PAT, in armonia con la disciplina regionale e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, si pone l'obiettivo di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e promuovendo la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, nonché quello di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole. Ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b, della LR 11/2004, il PAT stabilisce le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, come di seguito indicato:

a) parametri di compatibilità degli interventi (di nuovo insediamento o di ampliamento dell'esistente):

- priorità del riuso rispetto alla nuova edificazione;
- equilibrio e integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;
- rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamenti;
- coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana;

b) tipologie e caratteristiche costruttive saranno stabilite dal PI, mediante la redazione di un prontuario / sussidio operativo costituito da indicazioni normative e progettuali puntuali relative al recupero del patrimonio edilizio rurale ed alla nuova edificazione, nel rispetto delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e delle seguenti prescrizioni generali:

- le forme planimetriche saranno semplici con sagoma limite formata da uno o più rettangoli sia per edifici di tipo isolato (a casale), sia per aggregazioni lineari (a schiera);
- non saranno ammessi terrapieni o collinette antistanti o comunque disposte attorno all'edificio atte a mascherarne la reale dimensione fuori terra;
- sarà consentita l'aggregazione di due o più edifici purché allineati lungo un asse prestabilito posto conformemente a quello degli edifici di antica data esistenti della zona o del lotto nel quale si realizza l'intervento;
- le coperture saranno improntate a forme geometriche semplici, a due o quattro falde, secondo le tradizioni locali; la linea di colmo sarà parallela all'asse longitudinale del fabbricato; il manto di copertura sarà in coppi di laterizio, a colorazione naturale;
- la forometria: dovrà essere improntata a chiarezza di alternanze di vuoti e pieni; la disposizione dei fori seguirà un regolato ordine prospettico; le forature dovranno essere previste sulla base di forme rettangolari e nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza e altezza tanto per le finestre quanto per gli ingressi;

gli archi saranno realizzati a tutto sesto, a sesto ribassato o policentrici; gli architravi potranno essere in legno, ferro o muratura, se di modeste dimensioni; i serramenti saranno di tipo tradizionale, salvo documentate esigenze;

- le grondaie e i pluviali dovranno essere a disegno semplice, in lamiera zincata e verniciata o in rame; le cornici di gronda, in linea con il solaio di copertura, dovranno essere a disegno semplice e con modanature tipiche dei luoghi, e potranno sporgere per un massimo di cm 50 dalla muratura;
- gli intonaci e le coloriture esterne saranno di tipo tradizionale;
- i portici: potranno interessare il solo piano terra o i due piani del fabbricato, in analogia formale con le tradizionali "tese", barchesse ecc.; in ogni caso essi dovranno essere ricompresi nel perimetro dell'edificio e quindi al di sotto della copertura dello stesso;
- saranno ammesse deroghe alle caratteristiche tipologiche sopra riportate solo a seguito di specifiche indicazioni del PI, in particolare per modesti interventi e ampliamenti di edifici che presentano una loro precisa morfologia, non compatibile con le stesse;

c) modalità d'intervento:

- su corti e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi a giudizio del Comune interessato particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si potranno eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici; interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad una scheda di analisi e progetto e/o ad uno strumento urbanistico approvato;
- le modalità d'intervento sugli edifici non tutelati saranno stabilite dal PI nel rispetto del DPR 380/2001 e della disciplina regionale e statale vigenti.

10. Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

### AZIONI STRATEGICHE

1. Trattasi di azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dettati dalla LR 11/2004, in particolare relativamente al miglioramento della qualità urbana alle possibilità di trasformazione del territorio agricolo in zone con destinazione diversa, all'individuazione dei servizi a scala territoriale.

#### **Art. 56 – Aree di urbanizzazione consolidata.**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13

1. Il PAT individua come aree di urbanizzazione consolidata le aree quasi completamente edificate e provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS;

tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.

4. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, già indicati dal PAT, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

5. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado, e gli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determinano un credito edilizio.

4. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titoli abilitativi convenzionati, sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme e della disciplina del PI.

### 5. Il PI disciplina gli interventi volti a:

#### 1. migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed in particolare di Anidride carbonica che si possono ingenerare con l'attuazione del piano mediante creazione **di barriere vegetali e/o miste artificiali, predisposte in seguito alla valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria mirando l'intervento alla "mitigazione o compensazione"**.
- riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
- rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

2. promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
  - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-monumentale valgono le disposizioni di cui allo specifico articolo delle presenti norme;
  - interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative;
  - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;

## PRESCRIZIONI

7. Prima del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente prg, qualora compatibili con il pat.

### **Art. 57 – Edificazione diffusa**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, artt. 13, 43, 44

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

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);
- compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.

Il pat determina e ripartisce per ciascun ato la quota della nuova edificazione nei limiti di dimensionamento previsto.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuati dal PAT in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non sia alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PAT definisce in tale ambito le seguenti direttive per il PI:

- limitare ed organizzare l'insediamento e gli accessi alla viabilità principale, cercando di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;

- definire condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi);
- favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- dettare norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del PAT e con la disciplina statale e regionale vigente.
- **Disciplinare gli interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative.**

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

- è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
- l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal pi tramite: indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o pua nel rispetto delle seguenti modalità:
  1. Caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo.
  2. Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800mc per ciascun edificio risolto unitariamente.
  3. La nuova volumetria è attribuita da:
    - Un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente prg);
    - Crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue indicate dal pat (tav. 4), e individuate dal pi con gli stessi criteri.
    - Recupero del credito edilizio determinato ai sensi dell'art. 43.
  4. Sono inoltre ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

5. Il p.i stabilisce per ogni area di edificazione diffusa la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

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

## PRESCRIZIONI

6. Prima dell'adeguamento del pi, fatte salve diverse previsioni del previgente prg, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del d.p.r. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo v° della l.r. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.
7. in tali zone sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
8. il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale - laddove insistono nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT ambiti delle aziende agricole di particolare interesse economico-produttivo esistenti alla data di adozione del PAT, procede ad escludere da tali ambiti i suddetti interventi ad uso residenziale" extra agricola", destinando l'ambito alle sole eventuali edificazioni legate all'imprenditoria agricola.
9. ai fine degli obiettivi del precedente punto, il PI dovrà individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti interessate, eventualmente aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità, procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PAT.

#### **Art. 58 – Opere incongrue**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, artt. 13, 36

1. Il PAT individua le opere incongrue nel territorio, se presenti, ponendosi l'obiettivo di programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione. **Le opere incongrue sono quelle che vanno a contrastare con l'ambiente circostante, opere obsolete, destinazioni d'uso in contrasto con i siti, ecc.**

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI potrà integrare e completare l'individuazione operata dal PAT, disciplinando gli interventi relativi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, al ripristino ambientale, nonché il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

3. L'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal pat nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;

4. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

5. 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;
- in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della s.l.p. esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;

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

### PRESCRIZIONI

7. Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, restano in vigore le norme del prg previgente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

### **Art. 59 – Aree da riqualificare**

1. Il PAT individua le aree interessate da complessi di attività collettive, di attività di servizio e/o produttive, degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme.

3. In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA o di un programma complesso in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d'intervento; come specificato nel precedente art. 6, punto 1.1.4.14, la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

4. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

5 Il PI potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PAT attribuendo ai nuovi ambiti la medesima disciplina.

### **Art. 60 - ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale**

1. Il pat individua i criteri e gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc).

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni.

## PRESCRIZIONI

3. In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantiti adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale. Nei diversi contesti urbani e di territorio aperto il PI promuove, al fine di favorire l'aumento della qualità paesaggistica e contestualmente la salubrità mediante la realizzazione di misure di mitigazione per la diffusione di inquinanti, l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione. In particolare il PAT, per la scelta delle specie vegetali, fornisce le seguenti indicazioni (che non precludono comunque l'utilizzo di specie differenti da quelle elencate, purché adatte alla specifica situazione) che potranno essere precisate, modificate e integrate in sede di PI

### Piante per siepi o ambiti campestri:

*Quercus robur*  
*Quercus petraea*  
*Quercus pubescens*  
*Carpinus betulus*  
*Ostrya carpinifolia*  
*Acer campestre*  
*Ulmus minor*  
*Fraxinus excelsior*  
*Fraxinus angustifolia*  
*Fraxinus ornus*  
*Tilia spp.*  
*Viburnum lantana*  
*Cornus sanguinea*  
*Corylus avellana*  
*Euonymus europaeus*

### Piante da mettere a dimora lungo i corsi d'acqua:

*Alnus glutinosa*  
*Salix alba*  
*Salix viminalis*  
*Salix cinerea*  
*Salix caprea*  
*Platanus sp. pl.*  
*Viburnum opulus*

Piante adatte ad alberature stradali:

*Fraxinus excelsior*

*Fraxinus angustifolia*

*Acer platanoides*

*Platanus sp.pl.*

*Celtis australis* (solo dove ci sia spazio sufficiente per le radici)

*Prunus cerasifera pissardi*

*Carpinus betulus*

Piante adatte alla formazione di parchi o giardini pubblici:

Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 70% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (*Quercus robur*, *Quercus petraea*, *carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus minor*, ecc.)

Piante adatte alla formazione di giardini privati:

Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 50% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (*Quercus robur*, *Quercus petraea*, *carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus minor*, ecc.)

Piante adatte a svolgere funzioni di mascheramento o per formare siepi in grado di trattenere le polveri:

*Carpinus betulus*

*Quercus ilex*

*Prunus laurocerasus*

*Photinia serrulata*

*Cupressocyparis leylandii*

*Ligustrum ovalifolium*

4. Sono fissati i seguenti criteri per la tutela degli elementi arborei e di vegetazione caratterizzanti il paesaggio:

- a) nell'ambito delle aree soggette a particolare tutela paesaggistica ed ambientale i progetti di trasformazione e/o recupero edilizio dovranno contenere apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la vegetazione arborea ed arbustiva presente, corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché una proposta di sistemazione vegetazionale;
- b) in sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico; in tale sede inoltre dovrà essere valutata, mediante specifica relazione tecnica, la necessità di misure atte a ridurre gli impatti sull'atmosfera;
- c) ai proprietari dei suoli ove ricadono le alberature è fatto obbligo di mantenerle e conservarle, nonché di provvedere alla reintegrazione degli esemplari estinti, danneggiati o malati, con altri della stessa specie;

## **Art. 61 – Limiti fisici alla nuova edificazione**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13

1. Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la "forma" degli insediamenti.

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

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav. 4, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS.

4. Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 5% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT.

5. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

6. Il PI individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi realizzate con piante autoctone.

### PRESCRIZIONI

7. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione come definiti dal PAT, sono ammesse esclusivamente:

- le trasformazioni territoriali previste dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole, salvo ulteriori limitazioni agli interventi stessi previste dal PAT;
- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

8. all'interno dei limiti suddetti i medesimi interventi sono consentiti a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI;

9. non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

10. Prima dell'approvazione del p.i. adeguato al p.a.t., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel piano regolatore generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. D), comma 1, art. 3, d.p.r. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie.

11. oltre a quanto sopra, se non in contrasto con la specifica normativa del PATI, per i limiti fisici della nuova edificazione produttiva, si fa riferimento al relativo articolo della NTA del PATI

12. Al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, cos'ì come evidenziato negli elaborati della proposta di Rapporto Ambientale, dovranno essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio.

#### **Art. 62 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13

1. Le aree di trasformazione si configurano come ambiti ove sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a pua o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal pat, nonché i relativi servizi; tali aree sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal p.a.t., o sono interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata.

2. Il PAT indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso prevalenti oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili.

3. Tali indicazioni sono da operarsi attraverso il PI, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

4. Nelle aree di trasformazione gli interventi di trasformazione sono subordinati a p.u.a., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti. Nelle zone dove sono consentiti interventi diretti di completamento la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ato; l'altezza massima non potrà essere superiore ad un piano (con

arrotondamento per eccesso) rispetto al numero dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ato.

5. Tali limiti possono essere superati ove il pi subordini la trasformazione a pua, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative potendo discostarsi per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.

7. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica individuazione da parte del PI, il quale dovrà verificare e sviluppare le indicazioni progettuali contenute nel PAT e fissare gli strumenti e le modalità di attuazione.

8. Il PI privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- a) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal PAT e dal PI;
- b) aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT (aree di trasformazione più significative);
- c) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità.

9. Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile **finalizzati ad incrementare la sostenibilità:**

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

10. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori.

11. Le nuove aree trasformabili potranno essere attuate in applicazione dei principi della perequazione urbanistica, secondo i criteri indicati dalle presenti norme e specificati dal PI.

12. Il dimensionamento delle superfici trasformabili, delle quantità edificabili e degli standard urbanistici necessari sarà definito dal Piano degli Interventi sulla base dei criteri stabiliti dal PAT, fermi restando il rispetto del dimensionamento definito dal PAT stesso per ciascun ambito Territoriale Omogeneo, e la percentuale massima di SAU trasformabile definita sulla base delle disposizioni regionali.

13. Inoltre il PI dovrà:

- 1) indicare per ciascuna area di espansione (o comunque di trasformazione) l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad edilizia residenziale pubblica, fissando le eventuali quantità minime, secondo quanto stabilito all'art. 6 delle presenti norme;
- 2) precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione; tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- 3) per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.
- 4) al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, cos'ì come evidenziato negli elaborati della proposta di Rapporto Ambientale, dovranno essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio. In particolare:
  - tutte le misure per mantenere l'attuale livello di emissioni dovute a riscaldamenti mediante l'impiego di tecnologie alternative;
  - evitare, se possibile, l'aumento della popolazione esposta alle radiazioni elettromagnetiche e alle radiazioni non ionizzanti da radiocomunicazione;
  - ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
    - I. applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
    - II. 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, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia

- alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- III. promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
  - IV. inserimento di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi o a viabilità ad alta incidenza di traffico o, infine, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze.

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

### **Art. 63 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13, 31

1. Il PAT individua i servizi di interesse comune a maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà precisare le aree ad essi pertinenti avendo cura di prevedere adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde) ed eventuali infrastrutture ricettive in ragione della loro importanza, e verificare l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.).

3. Il PI dovrà altresì individuare i percorsi minori (pedonali o ciclo-pedonali) di accesso a tali importanti servizi.

4. Il PI dovrà infine definire e localizzare le altre opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare.

5. Il PI individua le categorie e le quantità tenendo conto delle preesistenze e potrà collocarle all'interno degli ATO senza che ciò costituisca variante al PAT nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e dalle direttive contenute nella normativa degli ATO stessi.

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

A) le funzioni da confermare;

B) le funzioni da trasferire;

C) le funzioni da trasformare;

D) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

## PRESCRIZIONI

7. oltre a quanto sopra, se non in contrasto con la specifica normativa del PATI, ed esclusivamente in merito all'impianto natatorio intercomunale di Cogollo del Cengio, si fa riferimento al relativo articolo della NTA del PATI

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

## **Art. 64 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

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

1. Comprendono i contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo:

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il Programma Integrato nel rispetto delle direttive stabilite dall' art. 57 per i singoli contesti, dovrà:

- a) individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
- b) verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi;
- c) definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

## PRESCRIZIONI

3. Prima dell' approvazione del P.I. e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge.

## **Art. 65 – Specifiche destinazioni d'uso (D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo)**

1. Trattasi di specifiche destinazioni d'uso dettate dalle caratteristiche dei siti in relazione alla loro peculiarità produttivo-commerciale.

Gli specifici usi sono direzionali, commerciali, oltre a quelli di supporto per tali usi; con ciò sono ammesse le grandi e medie strutture di vendita in armonia con i dispositivi della legge regionale sul commercio.

## PRESCRIZIONI

2. Tali destinazioni sono ammesse solamente nell'ATO 1/3-2 (area di riqualificazione e riconversione di via dei Roveri) e secondo le indicazioni di cui all'articolo "Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate".

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. Il P.I. individua, tra i vari parametri, le percentuali d'uso ammesse in tali aree in relazione alla specializzazione presenti e/o sviluppabili.

#### **Art. 66 – Aree produttive non ampliabili**

1. Il **PATI tematico dei comuni di Arsiero Velo D'Astico e Cogollo del Cengio** individua e regola le aree produttive non ampliabili.

#### PRESCRIZIONI

2. Tali aree sono inserite nel PAT ~~con la medesima indicazione del PTCP~~ e sono indicate anche come "Aree di riqualificazione e riconversione", pertanto sono richiamate e ribadite le norme di cui al precedente art. 57;

3. Si richiamano altresì le norme dell'art. 17 del PTCP che producono gli effetti della salvaguardia e che consentono ampliamenti del 5% della superficie territoriale, qualora l'attività esistente rimanga nel medesimo sito. In tal caso l'area deve essere riqualificata con misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo e acustico.

#### **Art. 67 – Aree produttive ampliabili**

1. Il **PATI tematico dei comuni di Arsiero Velo D'Astico e Cogollo del Cengio** individua e regola le aree produttive ampliabili.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Tali aree sono inserite nel PAT e sono localizzate nelle ATO 1/3 – 1 e 1/3-2.

3. Gli ampliamenti ammissibili sono quelli consentiti dal **PATI tematico dei comuni di Arsiero Velo D'Astico e Cogollo del Cengio** e dalle relative NT che producono gli effetti della salvaguardia di legge.

#### **Art. 68 – Viabilità 2°- 3° livello esistenti / 2° livello di progetto**

1. Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade) già previste dal PTCP adottato. Trattasi principalmente di assi viari suddivisi in tre livelli, secondo la loro importanza:

- a) Primo livello – corridoio di interesse interregionale, nazionale costituiti dalla rete Autostradale.
- b) Secondo livello – corridoi di interesse provinciale e interprovinciale che costituiscono l'ossatura portante della viabilità che garantiscono i collegamenti tra i diversi ambienti insediativi.
- c) Terzo livello – sistema della mobilità, inteso agli ambienti insediativi, di collegamento intercomunale di interesse provinciale, di supporto alle attività economiche locali.

Tali livelli corrispondono alla viabilità esistente; il secondo livello corrisponde anche alla viabilità di progetto.

Esiste un quarto livello che riguarda il sistema della accessibilità locale (tema specifico del P.I.).

2. I tracciati rappresentati nella tavola n. 4, sono da ritenersi indicativi.

3. Si intendono indicate con il tracciato, ancorché non individuate nella tavola grafica, il sedime delle opere a cielo aperto ed accessorie, unitamente alle fasce di rispetto previste per ogni singola tipologia stradale dall'art. 26 e seguenti del D.P.R. 16.12.1992 n. 495.

In caso di modificazioni del tracciato viario, necessarie anche in relazione a fasi successive di progettazione, o risultanti da accordi o intese tra l'Ente competente e gli enti locali coinvolti, la salvaguardia degli interventi si riferisce alle aree interessate dalla nuova ipotesi progettuale, e costituisce variante automatica agli strumenti urbanistici.

La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

4. Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del PI le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione sovraordinati, che comportano l'applicazione del regime di salvaguardia nei casi previsti dalla legge, anche qualora non riportati negli elaborati del PAT.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. L'inserimento e l'ammodernamento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, e secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) nella formazione di strade, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni;
- g) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

6. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di progettazione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;

- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua, modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);
- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali. Il viale alberato sarà preferibile nell'attraversamento di zone agricole piatte e sostanzialmente prive di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario: in tali casi il filare arboreo risulterà opportuno sia per articolare il paesaggio circostante, sia per sottolineare la strada stessa, indirizzando la vista sul percorso in mancanza di apprezzabili visuali poste lungo lo stesso.

7. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

8. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

#### **Art. 68 bis – Infrastrutture della mobilità: sedi viarie principali e di progetto. Viabilità all'interno delle contrade**

1. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riserva particolare attenzione nei confronti delle sedi deputate alle differenti forme della mobilità. In primo luogo quella carrabile, ma anche quelle destinate ad ospitare i ciclisti e i podisti, unitamente ai percorsi pedonali per la disciplina delle quali si rimanda al successivo art. 82.
2. **Aumentare la sostenibilità delle infrastrutture promuovendo, in fase di PI, azioni atte a ridurre gli impatti dovuti alle emissioni in atmosfera e gli impatti acustici.**

#### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il Piano degli Interventi (PI) ha il compito di disciplinare l'intera rete della mobilità comunale, tenendo conto delle relazioni con le funzioni viarie esterne.

3. Sempre al Piano degli Interventi (PI) si demanda il compito del miglioramento dei collegamenti con le contrade minori, come ad esempio il recupero del sedime della strada "Stancari" per la realizzazione di piste ciclabili di collegamento con le vallate di Rio Freddo, Posina, Laghi, Tovo e Val di Ferro ed il proseguimento della pista ciclopedonale da via Nazioni Unite alle località Barco e Pria.

#### **Art. 69 – Punto critico di Viabilità**

**Trattasi prevalentemente di incroci che generano conflitti sulla viabilità ed i quali, attraverso le norme sotto riportate, potranno trovare soluzione con il PI, anche in relazione a quanto stabilito dall'Art. 7 delle presenti NTA.**

1. Il PAT demanda al PI la più precisa individuazione dei punti critici della viabilità, di importanza sovracomunale e di importanza locale. Criticità da risolvere con rotatorie o altre soluzioni in ragione delle strade e delle loro funzioni;

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Nella formazione del P.I. tali infrastrutture dovranno essere classificate in ragione del loro rango, ossia incroci tra:

- a) viabilità Provinciali;
- b) viabilità Provinciali e viabilità Comunali;
- c) viabilità varia.

3. In funzione del loro rango, in caso di svincoli rotatori, essi dovranno avere dimensioni di maggior ampiezza per quelli che intersecano le strade provinciali;

4. L'inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva con spessori che consentono un'ampia visibilità dell'incrocio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione dell'opera sia pur realizzati con materiale vegetale,
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare;
- g) in alcuni ambiti dove si vuole marcare un sito con valore diverso attraverso le caratteristiche dell'opera, potranno essere inseriti elementi architettonici e di arredo diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, ciò soprattutto in prossimità di quei luoghi che potrebbero assumere la funzione di "porta di accesso" a una determinata area.

5. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire le effettive dimensioni delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di esecuzione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare dell'opera, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio, delle componenti minori ed i valori architettonici che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive dell'opera (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;

## PRESCRIZIONI

6. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art.48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

7. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

## **Art. 70 - aree agricole**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

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

1. bis Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento. Gli interventi sono consentiti secondo i criteri dell'art. 44, della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto

Gli interventi da realizzare in nuclei storici preesistenti sono consentiti previa progettazione di uno studio unitario che preveda l'eventuale riorganizzazione e riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il p.i. potrà individuare ulteriori ambiti con finalità paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari), sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricola e zootecnica. Una particolare attenzione verrà prestata alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpodere favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

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

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

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

A) edifici residenziali

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

## **Art. 71 - indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 43, 44, 45

1. Il pat favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali

manufatti e le modalità per il loro riutilizzo sono precisate dal pi nel rispetto delle direttive che seguono.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il p.i. predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del pat e del pi alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando il fabbricato insiste solo sulla propria pertinenza con estensione non superiore a dieci volte la superficie coperta e non è parte di una proprietà più vasta; previa relazione agronomica negli altri casi;
- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal pi;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della lr 11/04 e s.m.i. Riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

#### PRESCRIZIONI

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

#### **Art. 72 – Area con prodotti DOP-IGP (Formaggio Asiago, Grana Padano, Provolone e Soppesa)**

Il P.T.C.P. individua nel territorio la specializzazione agricola del formaggio e della soppesa.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

1. Il Comune in sede di P.I. dovrà perseguire l'obiettivo di sviluppare uno studio necessario per valorizzare ed incentivare la produzione dei suddetti alimenti DOP-IGP;

2. Il Comune, in accordo con gli altri Enti interessati dalla politica agricola, dovrà censire le aziende produttrici di tali formaggi e salumi ed indicare le nuove aree adatte a tale trasformazione agricola.

### **Art. 73 – Malghe**

1. Nella Tavola 4 di progetto sono indicate le malghe esistenti all'interno del territorio interessato dal presente piano, i quali costituiscono il patrimonio agricolo produttivo dell'area.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Gli enti competenti provvedono a dettare idonee misure per la salvaguardia e il potenziamento della vocazione agricola delle malghe, anche orientando a tale scopo finanziamenti e contributi pubblici.

#### PRESCRIZIONI

3. Per ciascuna malga, oltre l'ordinaria attività silvo-pastorale, verranno definiti nel PI gli interventi consentiti.

4. Gli interventi consentiti devono essere realizzati contestualmente alla sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza, anche mediante l'impianto, in prossimità degli edifici, di specie arboree, nonché al recupero degli elementi tipici del luogo, quali selciati, staccionate, muraie divisorie in pietra, ecc., al fine di un miglioramento della valenza paesaggistica dei luoghi.

5. Tutti gli interventi devono essere realizzati in modo tale da inserirsi correttamente nel contesto paesaggistico - ambientale circostante, e mediante l'uso di tipologie, materiali e tecnologie costruttive tipiche dei luoghi.

6. In sede di adeguamento, per fondate motivazioni, possono essere in parte modificati gli indirizzi funzionali e le quantità edificatorie per i singoli complessi malghivi.

### **Art. 74 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo**

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la godibilità e fruibilità del territorio agricolo.

### *MIGLIORAMENTI FONDIARI*

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto sono consentiti i seguenti interventi di miglioramento fondiario, purché non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi:

1. le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola, che non comportano lo spostamento di terreno da un sito all'altro;
2. la posa a dimora e la sostituzione di piante da coltivazione.

### *TUTELA AMBIENTALE*

Il P.I. promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) 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;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, 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;

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.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclo-pedonali ed aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
- Le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

### *RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO*

Il comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- 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 colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

### VALORI E TUTELE

1. Il presente capitolo recepisce le forme di tutela dettate principalmente dalla VAS al fine di assicurare la congruità delle scelte del PAT rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso.

### **Art. 75 – Centro Storico vigente**

1. Il PAT assume e conferma negli elaborati di progetto l'individuazione e perimetrazione del centro storico eseguita dal Comune ai sensi della LR n. 80/80 e riportata parzialmente negli atlanti pubblicati a cura della Regione Veneto.

### PRESCRIZIONI

2. Il perimetro del centro storico riportato nello strumento urbanistico comunale previgente è confermato dal PAT e potrà essere modificato in sede di formazione del PI in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI recepirà la disciplina già dettata dagli strumenti urbanistici comunali previgenti adeguati ai sensi della L.R. 80/80, e verificandone la congruenza e provvedendo, se necessario, all'integrazione di tale disciplina nel rispetto dei seguenti obiettivi e metodologie:

#### obiettivi:

- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

#### metodologie:

- determinazione, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, delle categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche.
- definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia.
- descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento.
- delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.

4. Il PI con riferimento al centro storico in sede di redazione e nella revisione di quelli esistenti, dovrà:

- riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra il centro storico ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infra-strutturali;
- definire, nei limiti delle rispettive competenze, norme ed indirizzi e redigere gli strumenti previsti dalla legge per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile.

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

- attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo, preservando gli spazi liberi esistenti;
- disciplinare le destinazioni ammesse;

6. In tale occasione potranno localmente venir definiti criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero

7. Con riferimento a quanto sopra, il PI potrà specificare, ove compatibili con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, i tipi di ampliamento autorizzabili (ad esempio: in elevazione sui muri perimetrali, con estensioni laterali, con la creazione di timpani e abbaini per fruibilità del sottotetto, con corpi a sporgere su prospetti secondari con uniformazione della falda, con corpi aggiunti a completamento, o regolarizzazione dell'involuppo planimetrico, ecc.). Si tenderà a suggerire di massima l'eliminazione delle superfetazioni recenti, senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

8. Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.

9. Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque di far sì che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità. Per gli edifici di pregio andrà dunque favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai casi indispensabili la sostituzione con materiali diversi. Per analoghe ragioni si cercherà, negli interventi di recupero di edifici esistenti, di prescrivere o suggerire per gli isolamenti dei solai soluzioni che permettano il mantenimento di eventuali travi a vista. Le scale interne, specialmente ove caratterizzino un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei materiali originari. Gli isolamenti delle pareti saranno preferibilmente realizzati con intercapedini, mediante la creazione distanziata di pareti di spessore contenuto. Gli isolamenti dei tetti, ove non siano utilizzabili tavole in legno in quanto coprirebbero la travatura a vista, avverranno preferibilmente mediante materiali sottocoppo o mediante soluzioni alternative intese allo stesso risultato. Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.

## PRESCRIZIONI

10. Sino all'approvazione del PI adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti.

### **Art. 76 – Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete**

1. Il PAT riporta nelle Tavole grafiche le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le ville venete "Ville venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Oltre a quanto indicato agli artt. 13 e 14, si dettano le seguenti direttive:

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Si rinvia all'art.81 per quanto concerne la tutela dei contesti figurativi.

### **Art. 77 - Edifici di archeologia industriale**

1. Il PAT riporta nelle tavole grafiche i manufatti di archeologia industriale già indicati da P.T.C.P. adottato e normati dall'art.42 delle NT.

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Si intendono qui riportate e ribadite le indicazioni e prescrizioni dettate all'art. 42 del PTCP.

### **Art. 78 – Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale**

1. Il PAT riporta nelle Tavole grafiche gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale nonché i relativi contesti figurativi.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata protezione a tali complessi, qualora necessario, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della

Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Per le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie d'intervento si rinvia alle norme sulla tutela dei centri storici.

5. Si rinvia all'art.81 per quanto concerne la tutela dei contesti figurativi.

### **Art. 79 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 40

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

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

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

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

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

Vengono definiti i seguenti 5 gradi di tutela:

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

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente

riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;

- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

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

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

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

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

### **Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico**

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti

vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;

- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione**

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

### **PRESCRIZIONI**

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

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

### **Art. 80 – Pertinenze scoperte da tutelare**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13, 40, 41

1. Il PAT individua le pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI dovrà adottare misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- conservare i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- verificare la reale pertinenza scoperta da tutelare.
- ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere il movimenti terra;
- tutelare le essenze arboree di pregio;

- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, disciplinare l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.

### PRESCRIZIONI

3. Fino all'approvazione del p.i. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. C), comma 1, art. 3, d.p.r. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

4. Eventuali integrazioni volumetriche purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della relazione paesaggistica di cui al dpcm del 12.12.2005.

### **Art. 81 – Contesti figurativi dei complessi monumentali**

1. Tematismo già regolamentato nei precedenti articoli delle presenti norme, ai quali si rimanda.

2. Tali contesti vanno intesi nel senso più ampio, e come tali sviluppati dal PI, non trattandosi soltanto delle aree contigue dei parchi, dei giardini, dei broli, delle adiacenze tra virgolette "minori" a servizio dell'attività agricola, ma di tutti quei segni territoriali che erano corollario consueto delle ville e dei complessi monumentali e la cui interpretazione è indispensabile per porre le basi di un'azione pianificatoria, che valuti congiuntamente il complesso ed i sistemi territoriali che da essa si dipartono.

3. Il PI dovrà quindi riconoscere e tutelare i segni tipici dell'insediamento dei complessi monumentali, e organizzarne il recupero.

### **Art. 82 – Coni visuali**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, artt. 13, 41

1. Il PAT individua i più significativi coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Gli indirizzi da seguire nella formazione del PI sono i seguenti:

- il PI integrerà le individuazioni operate dal PAT e ne preciserà la localizzazione.
- i coni visuali potranno essere di due tipi : Aperti e Puntuali. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico-architettoniche-monumentali;
- il PI determinerà la distanza in cui l'edificazione sarà da vietare, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l'angolo ad esso assegnato;
- gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza

considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito;

- per gli edifici esistenti negli ambiti di cono visuali verranno ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di specifica scheda di intervento, mentre per gli edifici catalogati come storico-ambientali gli interventi ammessi saranno quelli individuati nelle schede d'intervento specifiche al fine di eliminare elementi incongrui, che potranno essere oggetto di credito edilizio.

### PRESCRIZIONI

3. Prima dell'approvazione del p.i., per i cono visuali individuati dal pat sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del Responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

### **Art. 83 – Percorsi ciclo-pedonali esistenti e/o di progetto**

1. Il PAT individua, indicativamente, alcuni percorsi ciclo-pedonali; il PI dovrà precisare ed integrare tali individuazioni nel rispetto delle direttive di cui al presente articolo.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI svilupperà il tema in armonia con la legislazione vigente ed il manuale tecnico pubblicato dalla Regione, dettando indicazioni sulle caratteristiche e sul tipo di pavimentazioni da impiegare:

- a) lungo gli argini sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
- b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
- c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento;

inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

### PRESCRIZIONI

3. Tali percorsi verranno valorizzati come percorsi turistico ricreativi e messi in evidenza in modo da non compromettere l'ambiente naturale del sito.

4. Al fine di valorizzare l'aspetto turistico ricreativo sarà compito del P.I la redazione di uno specifico "piano di attuazione e gestione della sentieristica", da redigersi di concerto con il C.A.I o altre associazioni ed enti locali al fine di garantire non solo la realizzazione di nuovi

percorsi ma soprattutto la gestione, manutenzione e la promozione a livello sovracomunale di tutto il sistema sentieristico.

4.Eventuali modifiche e/o correttivi del tracciato non costituiscono variante al PATI.

#### **Art. 84 – Zona di ammortizzazione o transizione (Area di connessione naturalistica – Area boscata)**

1. Il PAT individua la zona di ammortizzazione o transizione, denominabile anche come “zone cuscinetto”. Nello specifico tale zona costituisce la fascia esterna in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio collinare-montano.
2. Gli ambiti di Connessione Naturalistica assumono il ruolo prevalente di ambiti preferenziali per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti. Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di eventuali azioni di potenziamento della rete ecologica e di azioni di compensazione e di riequilibrio ecologico di piani e progetti.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI provvede ad individuare e ad organizzare eventuali spazi privi di alberature valutando la possibilità di piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono i valori naturalistici e in zone limitrofe a parchi, ecc.;

#### **Art. 85 – Elementi lineari - Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto**

1. Il P.A.T. individua quali elementi lineari i corridoi ecologici di connessione tra le aree urbane e le aree aperte.

2. Nel P.A.T. tali corridoi sono indicativi per la loro posizione **ma assumono il ruolo prevalente di ambiti preferenziali per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti. Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di eventuali azioni di potenziamento della rete ecologica e di azioni di compensazione e di riequilibrio ecologico di piani e progetti.**

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. Il P.I. stabilisce la loro organizzazione, la loro posizione nel territorio e la loro dimensione; essi trovano riferimento all'art. 84 che si intende qui richiamato integralmente.

4. In particolare, per quanto riguarda il tessuto urbano, il P.I. dovrà garantire la continuità e la fruibilità degli spazi verdi ed i servizi in genere al fine di migliorare il microclima, ma anche a funzionare come barriera per le polveri e per i rumori.

5. All'interno dei corridoi di connessione potranno essere individuate piste ciclopeditoni.

### **Art. 86 – Corridoi ecologici secondari**

1. Il PAT individua nel suo territorio i corridoi ecologici secondari, i quali hanno la medesima valenza dei “corridoi ecologici principali”; pertanto essi sono regolamentati con la medesima disciplina di cui al precedente **art. 85**.

### **Art. 87 – Individuazione dei luoghi della Grande guerra. Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale"**

1. Il PAT individua gli elementi di cui al presente articolo anche in relazione ai disposti del N.T. del P.T.C.P. adottato in cui gli indirizzi di tutela e valorizzazione sono riportati all'art.42

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) promuove la salvaguardia, il recupero e la tutela di queste testimonianze storiche.

#### PRESCRIZIONI

3. Sono vietate alterazioni o manomissioni dei beni di cui al presente articolo se in contrasto con quanto ammesso dal PTCP.

# **PARTE TERZA NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE AMBIENTALE**

### **Art. 88 - Rete ecologica locale.**

1. La rete ecologica è data dall'insieme delle aree e delle fasce caratterizzate da vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, tra loro connesse, in modo da garantire la continuità degli habitat animali e vegetali sul territorio.

2 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire: sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e gangli primari e secondari.

3 Viene intesa in aderenza a quanto determinato in sede di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Vicenza.

#### DIRETTIVE

4 Il Piano degli Interventi (PI), sulla base delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), provvede ad identificare e regolamentare: i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione; i corridoi, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi; le zone tampone, che proteggono la rete da influenze negative.

#### PRESCRIZIONI

5 Nelle more dell'approvazione del Piano degli Interventi (PI), gli elementi vegetali di connessione ed i nuclei della rete ecologica vanno conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli ecosistemi.

6 Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PATI, per i corridoi ecologici della rete ecologica, le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di:

- riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

### **Art. 89 – Tutela della falda acquifera sotterranea**

1. Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico attraverso la verifica sulle condizioni che possano porsi come inquinamento della falda sotterranea. Indispensabile diventa il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, cimiteri.

#### PRESCRIZIONI

2. Tutti i pozzi eventualmente esistenti nel territorio con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

3. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive da parte degli Enti competenti.

4. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

5. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ossia la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

#### DIRETTIVE

6. Il comune al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore volumetrico);
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti.

#### **Art. 90 – Matrice naturale primaria / Ambiti di rinaturalizzazione**

1. Il P.A.T. individua nel territorio le matrici naturali primarie quale elemento costitutivo di una rete ecologica funzionale rappresentate da aree in grado di contribuire alla ricostruzione degli stock biologici, di diffusione delle popolazioni lungo un ecosistema che si interconnette con un corridoio ecologico principale.

#### PRESCRIZIONI

2. Il P.I., in virtù dell'estensione della matrice naturale primaria, dovrà contenere uno specifico progetto di rinaturazione.

3. In tali ambiti saranno da evitare:

- tutti quegli interventi antropici che riducono l'estensione delle unità elementari (urbanizzazione, riduzione a coltivo, ecc.);
- tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

4. Il P.I. preciserà gli interventi di:

- riduzione degli elementi impattanti sulla rete e sui corridoi;
- incremento della connettività residua delle connessioni ecologiche lineari e/o spaziali (ponti biotici/ecodotti, buffer zones, ecc.).

#### **Art. 91 – Ambito di pregio naturalistico da tutelare e paesaggio storico**

1. A tale ambito corrisponde quanto a matrice naturale primaria, ossia a quelle indicazioni già riportate all'art. 88 che si intende qui richiamato e ribadito.

#### **Art. 92 – Barriere infrastrutturali**

1. Il PAT individua nel territorio le barriere infrastrutturali, le quali rappresentano gli ostacoli di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di manufatti, in particolare quelli dello sviluppo urbano costituisce elemento in grado di interrompere la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli "effetti Barriera" nei confronti di numerose specie animali presenti nel territorio del PAT.

2. Obiettivo del PAT è quello di tutelare le specie più mobili, quali ad esempio la volpe, quelle più territoriali (mustelidi, piccoli passeriformi) e quelle terricole (micromammiferi, anfibi, rettili), che vengono notevolmente ostacolate nei loro spostamenti, con conseguente modifica della forma e distribuzione dei loro territori o condizionando le principali fasi riproduttive. In molti casi sono proprio le infrastrutture lineari la causa di impatto diretto sugli animali che la attraversano (investimenti).

3. Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti come ad esempio canale/strada. La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di "pianificare" le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

4. Tali elementi, da analizzare puntualmente in sede di redazione del PI, sono costituiti anche dalle barriere infrastrutturali primarie costituite dagli aggregati urbani. Tali barriere risultano di ostacolo alla continuità ecologica con le infrastrutture che le costituiscono e fonte di impatto indiretto sul sistema ambientale (aria, acqua, occupazione di suolo, rumore, ecc.).

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI dovrà prevedere, mediante specifica disciplina:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- b) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- c) la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- d) la realizzazione di dune alberate; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- e) la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- f) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
- g) adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.
- h) **individua, tramite specifico studio faunistico, la corretta localizzazione di by-pass faunistici e stabilisce le priorità di intervento in considerazione della presenza dei due siti comunitari.**

#### **Art. 93 – Barriere infrastrutturali secondarie**

1. Le indicazioni di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 del precedente art. 90 sono integralmente richiamate nel presente articolo.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Nella stesura del P.I. si dovranno valutare le possibilità di inserire in ambiti predeterminati degli "Ecodotti", al fine di superare la barriera e consentire la continuità dei flussi dispersivi.

3. Gli attraversamenti costituiti da sottopassi e sovrappassi potranno essere individuati in base alle specie faunistiche che frequentano le zone e alle loro abitudini.

4. Si individuano alcune categorie principali:

- piccoli animali terrestri che sono attratti dal calore e dalla luce evitano di passare sottoterra;
- animali di piccola e media taglia normalmente usano cunicoli sotterranei, p.e. volpi, mustelidi ed altri piccoli mammiferi;

5. Per le strade con elevato volume di traffico il sistema migliore è costituito da una combinazione di:

- ecodotti (passaggi);
- recinzioni limitrofe;
- cespugli e siepi disposte ad "invito" all'ecodotto.

6. Per le strade secondarie sono preferibili rinfrangenti e segnali stradali appropriati.

## **Art. 94 – Inquinamento luminoso**

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

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

2. Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:

- impianti di illuminazione pubblici;
- impianti di illuminazione stradali;
- impianti di illuminazione privati;
- impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.;
- impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.;
- fari rotanti;
- insegne pubblicitarie, vetrine.

## PRESCRIZIONI

Il Comune si dovrà dotare di apposito Piano Comunale, ai sensi della L.R. 22/1997, e in attesa di tale piano vanno adottate le misure contenute all'allegato n.11 della succitata legge.

## **Art. 95 – Tutela dall'inquinamento atmosferico e acustico**

1. Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso il Piano Generale del Traffico Urbano e il Piano di Classificazione Acustica.

## DIRETTIVE

2. Il Comune attraverso i piani di cui al precedente punto 1 dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree negli interventi di nuova edificazione andranno previste dotazioni minime di alberature e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;
- indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;
- valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

### **Art. 96 - L'edilizia bioecologica**

L'edilizia bioecologica si propone di *riallacciare* tra loro quegli elementi che tutti insieme compongono il sistema biologico dell' uomo ed è perciò una scienza interdisciplinare: con un efficace parallelismo paragona le mura domestiche alla pelle e parte dal presupposto che una casa salubre dovrebbe essere come una "terza pelle" dell' uomo.

Di più: si spinge ad affermare che l' involucro costituito dagli edifici, e in particolar modo i materiali da costruzione che vi vengono utilizzati, sono da considerarsi come un organismo.

L'odierna edilizia convenzionale punta invece alla realizzazione di costruzioni impermeabili che operino come limite e sbarramento all'ambiente naturale e trascura del tutto il fatto che qualunque essere vivente sulla terra può trarre energia e stimoli solo dall'esterno, poiché nell' ambiente naturale niente si può isolare dal resto.

Ecco allora che si può dire che la chiave per ricostruire un luogo di vita naturale è il rapporto tra abitazione e ambiente: i materiali da costruzione impermeabili impediscono questo effetto, mentre quelli permeabili e assorbenti, "tipo pelle", rendono chiaro quel rapporto e assicurano una positiva qualità dell'aria e un clima benefico. Tali materiali, così come le sostanze con le quali ci nutriamo, fanno sì che ci sentiamo bene o male, pesanti o leggeri, malati o sani. Essi devono dare impulso vitale.

L'architettura bioecologica ritiene dunque "contro natura" le barriere poste tra gli esseri umani e tra di essi e l' ambiente in cui vivono. Punta al tentativo di promuovere un *continuum* tra ambiente interno ed esterno, ricreando in tal modo le condizioni per un maggiore rispetto della natura e per una migliore convivenza sociale, oltre che per una ricreazione di un luogo di pace dove non occorra impiegare continuamente delle energie per tenere lontane le malattie della civilizzazione.

Nella scelta dei materiali da costruzione e di finitura di una casa dovremmo dunque tenere conto in primo luogo di alcuni fattori essenziali: la potenziale tossicità dei materiali impiegati, sia dal punto di vista del pulviscolo che possono sprigionare; la loro radioattività; la traspirabilità, che dovrebbe consentire la capacità di ricambio, assorbimento e remissione, tanto dell'umidità quanto di aria, calore ed elettrostatica; la permeabilità ai raggi cosmici e terrestri.

Punti qualificanti e basilari dell'architettura bioecologica sono:

- L'indagine preliminare per individuare, localizzare e misurare gli elementi perturbatori ed inquinanti che possono sussistere nell'ambiente, nei materiali e negli impianti;
- L'analisi della potenzialità energetica del sito, che dovrà essere utilizzata al massimo grado, usando solo impianti tecnologici ecocompatibili ridotti al minimo

indispensabile e permettendo un microclima sempre gradevole in un ambiente naturale riequilibrato;

- La tutela e la salvaguardia dell'ambiente, anche in caso di inserimenti che devono soddisfare alla condizione di compatibilità;
- I criteri di scelta dei materiali, che devono rispondere ai seguenti punti fondamentali:
  - a) siano possibilmente reperibili in loco;
  - b) si privilegino quelli naturali non nocivi, che non siano stati resi inquinanti da trasformazioni strutturali, stravolgenti la loro composizione chimica;
  - c) in ogni caso di utilizzo e trasformazione essi conservino costantemente la propria bioecologia;
  - d) siano riciclabili.

L'architettura bioecologica si propone di fornire infrastrutture e di costruire manufatti volti al massimo benessere psicofisico del fruitore, nel totale rispetto per l'ambiente, delle tradizioni e cultura locali, e delle loro evoluzioni nel tempo, usando tecnologie, materiali e modelli non alteranti.

Requisiti ai quali attenersi nella progettazione e costruzione di un edificio secondo i criteri dell'architettura bioecologica:

- Il terreno su cui sorgerà la costruzione dev'essere privo da perturbazioni geologiche (correnti idriche, campi magnetici aerei e sotterranei).
- L'edificio deve essere collocato lontano da centri industriali e grandi correnti di traffico.
- Le costruzioni devono essere distanziate tra di loro e collocate tra macchie di verde.
- La casa deve essere progettata a misura di chi vi abita e permettere la formazione di comunità.
- Vanno usati materiali da costruzione naturali e non sofisticati.
- Le pareti perimetrali, come pure quelle interne, devono permettere la traspirazione al vapore.
- La regolazione dell'umidità dell'ambiente deve avvenire in modo naturale e perciò vanno preferiti materiali igroscopici.
- Le pareti esterne devono poter filtrare gli agenti tossici dell'atmosfera e neutralizzarli.
- Vi deve essere un equilibrio delle caratteristiche termiche (accumulazione, coibenza, smorzamento).
- La temperatura ambiente e la temperatura superficiale devono essere ottimali.
- Il riscaldamento deve essere radiante, con la massima utilizzazione dell'energia del sole.
- I tempi di asciugamento della costruzione devono essere brevi.
- Terminata la costruzione, essa non deve emanare odori forti ma gradevoli e non emettere vapori tossici.
- Mediante accorgimenti costruttivi bisogna prevedere una protezione da rumori e vibrazioni.
- I materiali da costruzione non devono emettere radioattività.
- Bisogna preservare il naturale campo elettrico dell'aria e la ionizzazione fisiologica dei locali.
- È necessario non modificare il campo magnetico naturale.
- Bisogna evitare la presenza di campi elettromagnetici indotti da installazione non schermate.
- Si devono evitare influssi sulle radiazioni cosmiche terrestri.
- È necessario prestare attenzione all'arredamento e alle forme dei locali.

- È necessario rispettare le misure, le proporzioni e le forme armoniose.
- Bisogna impiegare materiali bio-ecompatibili e a basso consumo energetico (nella produzione, nella messa in opera e nel caso di demolizione).
- È necessario preferire materiali che non impoveriscano le risorse di materie prime in via di esaurimento.
- Bisogna progettare senza conseguenze sociali dannose.

**PARTE QUARTA  
PRESCRIZIONI E  
DIRETTIVE PER LA  
QUALITA' EDILIZIA SPAZI  
APERTI**

### **Art. 96 bis - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima**

Al fine di mitigare l'effetto dell'urbanizzazione e agire sui fattori che, a livello locale, possono interagire con il microclima, il comune, nell'ambito del PI valuta l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone al fine di conferire alle tipologie vegetazionali presenti al loro interno un carattere ecologico funzionale;
- b) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica in ambito urbano in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde esterni al sistema urbano.
- c) per la progettazione delle nuove aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) dovranno essere sviluppati i seguenti indirizzi finalizzati a ridurre gli impatti generati dalla presenza di nuove infrastrutture:
  - garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici,
  - limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
  - garantire, se possibile, accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili
  - verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione;
  - considerare il verde, anche in ambiti montani, non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

### **Art. 96 ter - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti**

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune:

- a) adotta l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ove possibile, e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando possibilmente viadotti e rilevati;
- b) prevede la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) adotta per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.
- d) se si rileva, in sede di analisi specifiche, che negli agglomerati e nelle zone sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, il Comune promuove per la viabilità di propria competenza misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

- e) Prevede di introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- f) prevedere adeguate aree di sosta e di parcheggio, con relative misure di riduzione della velocità;
- g) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime, se possibile, in sede propria al fine di promuovere la mobilità sostenibile;
- h) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;

**PARTE QUINTA  
DISPOSIZIONI  
TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 97 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.**

1. L'entrata in vigore del PAT e delle presenti NTA non comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci (nei termini di validità) né dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati, sino a decadenza degli stessi.

2. Sono sempre ammesse varianti di adeguamento al presente PAT.

**Art. 98 - norme transitorie**

1. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte del previgente prg, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI da redigersi con le modalità di cui agli articoli precedenti.

**Art. 99 – Norme di salvaguardia**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 18

1. Il PRG vigente mantiene l'efficacia fino all'adozione del PAT per le parti non in contrasto con lo stesso.

2. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista valore ed efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT stesso, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R.11/2004.

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

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

- a) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed 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 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, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella vas
- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PAT riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.

4. 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 alla adozione della variante di adeguamento.

#### **Art. 100 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato e del PTCP adottato**

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

2. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Vicenza comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

#### **Art. 101 – Modifiche al PAT**

1. Per l'adozione e l'approvazione di varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla LR 11/2004.

#### **Art. 102 – Modifiche conseguenti a varianti legislative e programmazione superiore (PTRC - PTCP)**

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al PAT

2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici e/o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporterà l'automatica variazione del PAT, salvo diversa disposizione e/o necessità di variante di adeguamento per definire il regime urbanistico delle aree modificate.

#### **Art. 103 – Modifiche derivanti da errori di trascrizioni di vincoli esistenti**

1. E' possibile modificare l'individuazione dei vincoli riportati negli elaborati grafici, solo se derivanti da trascrizioni errate e/o non conformi ai disposti di Legge. Tale modifica non costituisce variante al P.A.T..

#### **Art. 104 – Rinvio finale.**

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