

COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

PROVINCIA DI VERONA

VAR. N.2 AL

P.A.T.

ART. 14 L.R. N. 11/2004

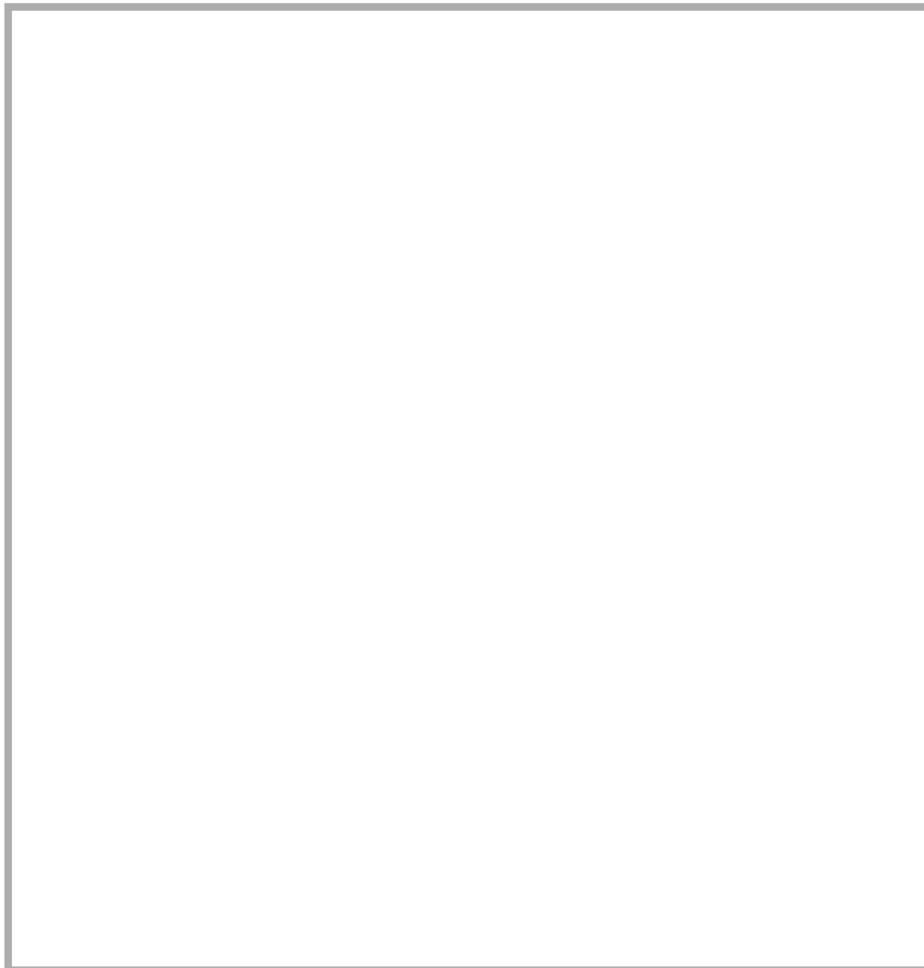
TAVOLA



SCALA



NORME TECNICHE GENERALI E DI
ATTUAZIONE DEGLI A.T.O.
- ADEGUAMENTO AL PTCP -



PROGETTISTA

ORDINE

degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA



Daniel Mantovani
n. 1436
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

ARCH. DANIEL MANTOVANI

RESPONSABILE UTC

GEOM. PIER VITTORIO PRETTATO

SINDACO

MARIA LUISA GUADIN

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS 82/2005 E S.M.I. E
NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

NOVEMBRE 2020



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369

E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT

O.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70510 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Indice generale

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
Capo I – CONTENUTI ED EFFICACIA DEL P.A.T.....	4
Art. 1 – Contenuti del P.A.T.....	4
Art. 2 – Elaborati del P.A.T. e loro efficacia.....	5
Titolo II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI.....	7
Capo I – VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	7
Art. 3 – Vincoli.....	7
Art. 4 - Pianificazione di livello superiore.....	7
Art. 5 – Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto.....	7
Art. 6 – Direttiva sui vincoli, pianificazione di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto.....	8
Capo II – INVARIANTI.....	8
Art. 7 - Invarianti	8
Art. 8 - Invarianti di natura geologica.....	9
Art. 9 - Invarianti di natura ambientale - paesaggistica.....	9
Art. 10 - Invarianti di natura storico - monumentale.....	10
Art. 11 – Invarianti di natura agricolo - produttiva.....	11
Capo III – FRAGILITÀ.....	12
Art. 12 – Compatibilità geologica ai fini edificatori.....	12
Art. 13 – Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	20
Art. 14 – Elementi di tutela.....	21
Titolo III – DISPOSIZIONI SPECIFICHE.....	23
Capo I – ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	23
Art. 15 – Ambiti Territoriali Omogenei.....	23
Capo II – AZIONI STRATEGICHE.....	23
Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata	23
Art. 17 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo: residenziale o produttivo.....	24
Art. 18 - Limiti fisici all'espansione.....	26
Art. 19 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	26
Art. 20 – Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione.....	27
Art. 21 - Opere incongrue / Elementi di degrado.....	28
Art. 22 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.....	29
Capo III – RETE INFRASTRUTTURALE.....	29

Art. 23 – Sistema della mobilità.....	29
Capo IV – VALORI E TUTELE CULTURALI.....	31
Art. 24 – Centri storici e valori storico – architettonici - testimoniali.....	31
Art. 24bis – Ambiti dell’edificazione diffusa.....	32
Art. 25 – Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	33
Art. 26 – Coni visuali di interesse paesaggistico.....	34
Capo V – VALORI E TUTELE NATURALI – RETE ECOLOGICA.....	34
Art. 27 – Rete ecologica.....	35
Titolo IV – INDIRIZZI E CRITERI STRUTTURALI.....	38
Capo I – Spazio aperto.....	38
Art. 28 - Utilizzo della zona agricola.....	38
Art. 29 - Territorio agricolo.....	39
Art. 30 - Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)	43
Capo II – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I., PER LA QUALITÀ EDILIZIA ED URBANISTICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI.....	44
Art. 31 - Criteri ed indirizzi per una progettazione sostenibile.....	44
Art. 32 – Azioni di mitigazione e sostenibilità.....	45
Art. 33 - Organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell’ospitalità e la visitazione del territorio aperto.....	55
Capo III - PEREQUAZIONE URBANISTICA, CREDITI EDILIZI, MISURE DI INCENTIVAZIONE.....	57
Art. 34 - Definizioni e criteri generali per l’adozione di procedimenti di tipo perequativo.....	57
Art. 35 - Perequazione urbanistica.....	57
Art. 36 – Credito edilizio.....	58
Art. 37 – Compensazione urbanistica.....	58
Art. 38 - Misure di incentivazione.....	58
Art. 39 - Programmazione negoziata.....	58
Titolo V - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	59
Art. 40 – Generalità.....	59
Art. 41 - Dotazione di aree per servizi.....	61
Art. 42 – Schede normative degli A.T.O.....	61
Titolo VI – CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PA.T. IN RAPPORTO ALLA V.A.S.....	62
Art. 43 - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).....	62
Art. 44 – Previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla V.A.S.....	63
Titolo VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E NORME FINALI.....	66

Art. 45 – Disposizioni transitorie.....	66
Art. 46 - Disposizioni particolari.....	66
Art. 47 – Norme di flessibilità.....	67
SCHEDE DI ATTUAZIONE A.T.O.....	68

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – CONTENUTI ED EFFICACIA DEL P.A.T.

Art. 1 – Contenuti del P.A.T.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del **Comune di Cazzano di Tramigna** è redatto con i contenuti di cui agli artt. 13 e 16 della L.R. 11/2004.

La disciplina del P.A.T.:

- recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi per centrare:
 - **obiettivi generali** che si intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
 - **obiettivi locali** da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T. opera scelte:

- **strutturali**, ovvero orientate a conformare un’organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- **strategiche**, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

La disciplina del P.A.T. si articola in:

- a) disposizioni generali e strutturali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto agli elementi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - Vincoli e Pianificazione di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
 - Invarianti di natura geologica, ambientale, paesaggistica, storico - monumentale e con valenza agricolo - produttiva;
 - Fragilità del sistema geologico, ambientale ed elementi di tutele.
- b) disposizioni specifiche, riferite ai contesti territoriali omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali:
 - Assetto del territorio comunale
 - Azioni strategiche;
 - Sistema della mobilità;
 - Valori e tutele culturali;
 - Valori e tutele naturali – Rete ecologica.

Disposizioni generali e disposizioni specifiche si integrano e completano a vicenda.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli

obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

In sede di formazione del primo Piano degli Interventi successivo all'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T. sulla base del Quadro Conoscitivo aggiornato, provvede ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. successivamente potrà avvenire in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso il Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Art. 2 – Elaborati del P.A.T. e loro efficacia

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- a) **RELAZIONE TECNICA** espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004 capo 3);
- b) **RELAZIONE DI PROGETTO** espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del P.A.T. di cui agli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004 lett. g) ;
- c) **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T., riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate di cui agli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004 lett. g);
- d) **NORME TECNICHE GENERALI E DI ATTUAZIONE DEGLI A.T.O.** valide per l'intero territorio del P.A.T. e contenenti le descrizioni e gli obiettivi progettuali generali, strutturali e gli obiettivi progettuali di ogni ATO;
- e) Elaborati grafici progettuali:
 - tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000;
 - tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000;
 - tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000;
 - tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**, in scala 1:10.000.
- f) banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il **QUADRO CONOSCITIVO** di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d) e).

ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018 ¹

- g) **tav. 5 AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**, in scala 1:10.000;

Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.A.T. valgono le seguenti regole:

- tra il testo delle Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli A.T.O. e gli elaborati grafici, prevale il testo;
- tra gli elaborati di cui alle lettere d), o e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere d), o e).

¹ Modifica introdotta con la Variante n. 1 di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 19 del 21/10/2020

Gli elaborati di cui alle lettere a) e b) non hanno valore normativo.

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

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. è formata dai seguenti elaborati che integrano e sostituiscono i precedenti :

- **RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO – ADEGUAMENTO AL PTCP**, contenente i riferimenti per l'adeguamento alle NT_PTCP;
- **RELAZIONE SINTETICA – ADEGUAMENTO AL PTCP**, contenente i riferimenti per l'adeguamento alle NT_PTCP;
- **NORME TECNICHE GENERALI E DI ATTUAZIONE DEGLI A.T.O. – ADEGUAMENTO AL PTCP**, testo integrato con le norme in adeguamento al P.T.C.P. contenenti le descrizioni e gli obiettivi progettuali generali, strutturali e gli obiettivi progettuali di ogni A.T.O.;
- Elaborati grafici progettuali:
 - **tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000;
 - **tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000;
 - **tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA' – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000;
 - **tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' – ADEGUAMENTO AL PTCP**, in scala 1:10.000.
- banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004. ².

ADEGUAMENTO ALLA D.G.R.V. N. 669/2018 REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO ³

Si danno come riportate le “Definizioni Uniformi” dell'Allegato A del Regolamento Edilizio Tipo dell'Intesa tra il Governo, le Regioni ed i Comuni di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del D.P.R. n. 380 del 6/06/2001.

Il Piano degli Interventi secondo l'articolo 2 dell'Intesa, provvederà con apposite norme al recepimento delle Definizioni Uniformi in modo che non comportino la modifica delle previsioni dimensionali del piano comunale con lo scopo di mantenere l'invarianza urbanistica.

2 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

3 Modifica introdotta con la Variante n. 1 di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 19 del 21/10/2020

Titolo II – DISPOSIZIONI STRUTTURALI

Capo I – VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 3 – Vincoli

Il P.A.T. individua nella tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”, i beni culturali storico architettonici e i beni paesaggistici e ambientali tutelati dalla legge ed individuati ai sensi degli artt. 10 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, in attuazione dell’art. 10 della L. n. 137/2002”, come modificato con i D.Lgs. n. 156/2004 e n. 157/2006. Individua inoltre gli ambiti sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e le aree soggette a vincolo sismico ai sensi degli O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. n. 3519/2006.

Tali vincoli sono:

- monumentale D.Lgs. n. 42/2004 art. 10;
- idrogeologico-forestale R.D.L. 31/12/1923 n. 3267;
- sismico: è classificato come “Zona 3” ai sensi delle O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. n. 3519/2006. Il P.A.T. considera le condizioni di rischio sismico in relazione alla vigente disciplina nazionale (D.C.R. n. 67/2003, D.G.R. n. 71/2008 e D.M. 14/01/2008) e provvede alla tutela e sicurezza del territorio in relazione alle specifiche caratteristiche geologiche e geotecniche locali.
- paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 art. 142 lett. c) corsi d’acqua;
- paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 art. 142 lett. g) territori coperti da foreste e boschi;
- vincolo destinazione forestale L.R. n. 52/1978 art. 15;
- soprassuoli percorsi dal fuoco L. n. 353/2000 art. 10.

Art. 4 - Pianificazione di livello superiore

Il P.A.T. individua nella tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” i principali vincoli territoriali conseguenti all’applicazione delle prescrizioni e vincoli della pianificazione di livello superiore, come di seguito elencati:

- ambiti naturalistici di livello regionale P.T.R.C. art. 19
- centri storici di cui alla L.R. n. 80/1980, trattasi del centro storico di Cazzano di Tramigna, Campiano, San Felice, Bennati, Pissolo di Sotto, Pissolo di Sopra, Castelponero e Malesani.

Centri Storici – Adeguamento al P.T.C.P.⁴

La Tavola n. 1 riporta i perimetri dei Centri Storici ed individua puntualmente i Centri Storici minori (non perimetrati a causa della modesta entità) come riportati nel P.T.C.P. ed in coerenza con l’Atlante dei Centri Storici Regionale.

Si richiama la disciplina all’art. 24 - Centri storici e valori storico – architettonici - testimoniali delle presenti norme.

Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.)

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) approvato con D.C.R. n. 107 del 5 novembre 2009 e s.m.i..

Il P.A.T. recepisce le direttive e le prescrizioni del P.T.R.C., del P.T.A. e della pianificazione di livello superiore.

Art. 5 – Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto

4 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

Il P.A.T. individua nella tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” gli elementi generatori di vincolo:

- idrografia pubblica;
- cimiteri;
- pozzi di prelievo per uso idropotabile;
- viabilità principale;
- allevamenti zootecnici intensivi L.R. n. 11/2004 e D.G.R.V. n. 3178/2004 lett. d) e s.m.i.;
- elettrodotti L.R. n. 27/1993 e **L. n. 36 del 22/02/2001 e s.m.i.**,⁵
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

E le relative fasce di rispetto cui si applicano le specifiche norme di legge:

- servitù idraulica R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904;
- fasce di rispetto cimiteriale R.D. n. 1265/1934 T.U. Leggi Sanitarie;
- fasce di rispetto pozzi D.Lgs. n. 152/2006;
- fasce di rispetto stradale D.L. 30/04/1992 n. 285 – Circolare n. 6 del 23/06/1998 L.R. n. 21/1998.

Cimiteri e fasce di rispetto – Adeguamento al P.T.C.P.⁶

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta in Tavola n. 1:

- la fascia di rispetto secondo il R.D. n. 1265/1934;
- il fascia di rispetto derivante dalle riduzioni autorizzate.

Nelle aree oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'art. 338, comma 5, del R.D. n. 1265/1934 e s.m.i. è prevista l'applicazione del comma 4bis dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Art. 6 – Direttiva sui vincoli, pianificazione di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto

Le indicazioni contenute nella tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” hanno esclusivo valore ricognitivo e pertanto la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla specifica Legge statale o regionale che dispone il vincolo stesso.

In conformità con le indicazioni contenute nella tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” il P.I., nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, può precisare o apportare eventuali modifiche al limite dei vincoli e delle fasce di rispetto.

L'Amministrazione provvede annualmente alla ricognizione ed all'eventuale aggiornamento della tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” e del Quadro Conoscitivo senza che comporti variante al P.A.T..

Capo II – INVARIANTI

Art. 7 - Invarianti

Le invarianti sono indicate nella tavola 2 “Carta delle Invarianti” del P.A.T. e sono formate da elementi la cui presenza è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano, non trasformabili almeno nei tempi considerati dal P.A.T., esse sono costituite da:

- elementi geologici particolari;
- caratteristiche morfologiche e paesaggistiche uniche in relazione all'ambiente;

5 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

6 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio
- ambiti di produzione agricola specializzata.

Art. 8 - Invarianti di natura geologica

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

Nel territorio comunale non sono stati individuati “geositi”.

Tali elementi, areali lineari o puntuali, che il P.A.T. identifica e tutela sono:

- marmitta, particolare forma di erosione, dovuta a vortici ad asse verticale che scavano sulle pareti particolari nicchie, da valorizzare quale elemento significativo della struttura geomorfologica;
- grotte, sono particolari forme di erosione carsica, dovute alla dissoluzione spesso lungo lineazioni strutturali del substrato roccioso calcareo per azione delle acque, da valorizzare quali elementi significativi della struttura geomorfologica.

Prescrizioni

Il P.I. dovrà confermare l'ubicazione dell'ingresso delle grotte ed il loro sviluppo nel sottosuolo sulla base dei dati forniti dal Catasto regionale e dalle Associazioni speleologiche riconosciute e definire il grado di tutela in relazione all'importanza dei siti.

Vincoli

Per una distanza, misurata in proiezione orizzontale, di almeno **ml. 50** dalle marmitte, quest'ultima dal punto più inciso, e di almeno **ml. 20** dalle grotte e dall'asse di sviluppo delle stesse, sono vietati:

- interventi che alterino la condizione naturale dei luoghi e la realizzazione di impianti di recupero e/o trattamento dei rifiuti nonché le discariche;
- la realizzazione di nuovi edifici e la realizzazione di opere o movimenti di terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti alla tutela; sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi sono ammissibili qualora non comportino modifiche alla percezione visiva – paesaggistica dell'elemento, considerata da differenti punti di osservazione;
- l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e flogistiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela;
- l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.
- l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi di grotte e marmitte;

All'interno di tali ambiti sono tutelate le alberature e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, ed è favorito il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Art. 9 - Invarianti di natura ambientale - paesaggistica

Le invarianti di natura ambientale - paesaggistica sono quegli elementi “che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti”.

Rete idrografica

La rete idrografica è costituita dal sistema unitario ed è composta da corsi d'acqua e impluvi minori, e rappresenta invariante strutturale, ai fini dell'equilibrio complessivo del regime idraulico.

Il sistema unitario è costituito da:

- tutte le acque pubbliche nella sua continuità ed integrità con le relative arginature;
- gli impluvi cartografati che completano la funzionalità idraulica.

Vale quanto definito dall'art. 6 delle presenti norme, inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. n. 368/1904 e R.D. n. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e dall'art. 14, corsi d'acqua/zone di tutela di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/2004.

Prescrizioni

Gli invasi individuati sugli elaborati non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponde, briglie, traverse, ecc.

Tutti gli interventi elencati adottano per quanto possibile tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e sono rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici.

E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Il P.I.:

- nei tratti di percorso interni all'insediamento, consolida o ricostruisce, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.);
- individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

Ambiti della Rete Ecologica Provinciale ⁷

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta gli ambiti della Rete Ecologica Provinciale costituita da Aree di connessione naturalistica e Corridoi ecologici principali la cui suddivisione viene riportata in tavola 4 Carta delle Trasformabilità e normata all'art. 27 – Rete Ecologica Provinciale P.T.C.P. delle presenti norme.⁸

Art. 10 - Invarianti di natura storico - monumentale

Il P.A.T. tutela come invariante il sistema storico – monumentale in forma integrata come insieme di luoghi, insediamenti, edifici con caratteri di pregio.

Gli elementi costitutivi il sistema storico-monumentale sono:

- **Lago della Mora**, rappresenta un elemento territoriale di particolare interesse storico dove, vista la sua importanza culturale, non devono essere previsti interventi di trasformazione se non per la sua conservazione, valorizzazione e tutela;
- **Sistema dell'edilizia rurale con valore architettonico**, rappresentato dalle corti, contrade e colmelli presenti sul territorio e che costituiscono il patrimonio architettonico rurale sparso.

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riconosce, ai sensi delle Norme del P.T.C.P., come invariante di natura storico-monumentale:

- **Chiesetta di San Felice in Briano**
- **Santuario del Crocefisso in San Felice.**

Direttive

⁷ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

⁸ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

Il P.I. definirà specifica disciplina volta a tutelare e valorizzare le invariati di natura storico monumentale, al fine del rispetto, della conservazione e della tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale, anche favorendo le iniziative di conoscenza, promozione e fruizione pubblica.

Art. 11 – Invarianti di natura agricolo - produttiva

Per invarianti di natura agricolo-produttiva s'intende ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti.

Si tratta di zona agricola comprendente ambiti con presenza o a particolare vocazione di colture di pregio quali:

- Aree destinate alla produzione dell'Olio extravergine di oliva Veneto D.O.P.
- Aree destinate alla produzione di uve per vino Valpolicella D.O.C e Soave D.O.C.
- Aree destinate alla produzione delle Ciliegie Durone o Mora di Cazzano (D.Lgs. n. 173/1998)

Direttive

Gli interventi di trasformazione del territorio agricolo, tra i quali quelli di cui alla tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del presente P.A.T., sono consentiti ma dovranno rispettare, per quanto possibile, i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature, dalla maglia podereale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. e garantire possibilmente il mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive eventualmente presenti.

Si dovrà provvedere, per quanto possibile, a:

- salvaguardare la tessitura dei fondi e delle visuali delle aree agricole integre e garantire il recupero dei luoghi degradati in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
- garantire, in caso di trasformazione del suolo, la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- incentivare le attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc), nel rispetto del progetto del P.A.T..

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 con eliminazione di elementi detrattori di qualità e inserimento di fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale;
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

Il P.I. in merito alla tutela ambientale promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
- 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;
- 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;

- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.

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.

Le normali variazioni degli ambiti, delle colture o del ciclo produttivo non comportano variante al P.A.T..

Capo III – FRAGILITÀ

Le fragilità sono indicate in particolare nella tavola 3 “Carta delle Fragilità” del P.A.T. e sono costituiti da elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all’ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I.

Art. 12 – Compatibilità geologica ai fini edificatori

Definisce, per gli aspetti geologici, l’attitudine o meno di un’area del territorio a interventi edificatori. Viene dedotta dalla cartografia geologica redatta per il quadro conoscitivo, identificando le aree che, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, possono essere idonee, idonee sotto condizione o non idonee ai fini edificatori.

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico - idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico - tecniche e idrogeologiche - idrauliche, distinguendo tra:

- aree idonee a condizione:
 - Morfologica: penalizzazioni combinate geotecniche, idrauliche e pendenza (1);
 - Geotecnica: penalizzazioni prevalente di tipo geotecnico (2);
 - Idraulica: penalizzazione prevalente di tipo idraulico (3);
 - Aree idonee a condizione con elevata penalizzazione (4);
- aree non idonee.

Nel territorio comunale non sono state riscontrate aree idonee.

Aree idonee a condizione

Le aree idonee a condizione presentano potenziali limitazioni all’edificazione e quindi richiedono adeguate indagini geognostiche per la definizione della fattibilità delle opere, delle modalità esecutive degli interventi e per la messa in sicurezza di edifici o infrastrutture contermini. La progettazione dovrà prevedere una serie di interventi miranti a raggiungere adeguate condizioni geologico - geotecniche di sicurezza.

Le indicazioni precedentemente esposte sono altresì valide per le tutte aree idonee a qualunque condizione.

Sono altresì consentite le sistemazioni agrarie e gli interventi legati al titolo V° della L.R. n. 11/2004, le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previa puntuali elaborazioni geologico - tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell’edificato e delle infrastrutture adiacenti, oltre che gli interventi per la messa in sicurezza del territorio.

Nel territorio del P.A.T. le aree idonee a condizione sono attribuibili alle seguenti casistiche:

- morfologica: penalizzazioni combinate geotecniche, idrauliche e pendenza (1);
- geotecnica: penalizzazioni prevalentemente di tipo geotecnico (2);

- idraulica: penalizzazione prevalentemente di tipo idraulico (3);
- aree idonee a condizione con elevata penalizzazione (4);

Nelle **aree idonee a condizione con penalizzazioni combinate geotecniche, idrauliche e pendenza**, l'edificabilità è vincolata dalla coesistenza di problematiche idrauliche e di terreni dalle scadenti caratteristiche geotecniche: in queste aree l'edificabilità è consentita previa accurate e puntuali indagini geologiche, geotecniche ed idrauliche e con l'adozione di misure realizzative atte a conferire adeguate caratteristiche di portanza dei terreni; eventuali aggettamenti della falda in fase esecutiva dovranno considerare gli effetti su opere o strutture contermini.

Nelle **aree idonee a condizione con penalizzazioni di tipo geotecnico**, l'edificabilità è consentita previa realizzazione di indagini geologiche e geotecniche, specie se si prevedono sbancamenti e riporti; dovranno essere verificate le condizioni di stabilità del versante in corso d'opera e a intervento concluso, anche in relazione alle aree contermini.

Nelle **aree idonee a condizione con penalizzazione di tipo idraulico** gli interventi devono rispettare le disposizioni contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T.; dovrà comunque essere studiata un'accurata regimazione idraulica, evitando il recapito delle acque sui corpi recettori, ma provvedendo per quanto possibile allo smaltimento in sito o comunque a sistemi di laminazione.

Nelle **aree idonee a condizione con elevata penalizzazione** sono caratterizzate da uno o più dei seguenti caratteri e/o fenomeni: pendio acclive, terreni ad elevata compressibilità o soggetti a ristagni e a deflusso difficoltoso, possibilità di subsidenza per dissoluzione carsica. L'edificabilità è consentita esclusivamente previa accurate e puntuali indagini geologiche, geotecniche ed idrauliche e con l'adozione di misure di mitigazione e/o rimozione del rischio individuato.

Aree non idonee

Le **aree non idonee** sono caratterizzate da uno o più dei seguenti caratteri e/o fenomeni: pendio molto acclive, possibilità di frane, terreni ad elevata compressibilità e con falda prossima al piano campagna o soggetti a ristagni ed a deflusso difficoltoso, possibilità di subsidenza per dissoluzione carsica, possibilità di esondabilità, dissesto geologico – idraulico.

In queste aree sono consentite le sistemazioni agrarie e gli interventi legati al titolo V° della L.R. 11/2004, ad eccezione degli interventi di tipo residenziale e le strutture agricolo – produttive.

Nelle aree appartenenti a questa categoria è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, discariche, depositi di inerti, e tutto ciò che comporti rilevanti modifiche del terreno, fatte salve le opere inerenti il mantenimento dei deflussi idrici, la difesa ed il consolidamento del suolo e del sottosuolo.

Non si esclude però la possibilità di interventi particolari di superiore interesse pubblico come ad esempio la realizzazione di servizi (acquedotti, elettrodotti, fognature, strade pubbliche, etc.) o i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di volumetrie;
- 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.

Per realizzare questi interventi saranno rigorosamente necessari degli studi includenti una relazione geologico - geotecnica che ne accerti la fattibilità e le modalità esecutive di intervento.

Direttive

Il P.I.:

- deve garantire una progettazione degli interventi edificatori e una sistemazione dei terreni ai sensi delle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le “Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, nonché al DM 14 settembre 2005 “Norme Tecniche per le costruzioni” e alla sua revisione generale mediante DM 14/01/2008 e C.M. n. 617 del 02/02/2009;
- disciplina l’edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuovono gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell’esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente;
- può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di idoneità rappresentati nella tavola 3 “Carta delle Fragilità”, senza che ciò rappresenti variante al P.A.T., nei casi ricadenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, giustificando le variazioni mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso;
- può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di idoneità rappresentati nella tavola 3 “Carta delle Fragilità”, senza che ciò rappresenti variante al P.A.T., qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio e sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali;
- per le aree idonee a condizione, determina le analisi geologiche attraverso appropriati studi di compatibilità geologica, identificando la tipologia delle penalizzazioni geologiche e le possibili indagini anche per la mitigazione del rischio;
- nelle aree classificate come idonee a condizione limita la possibilità di realizzazione di volumi abitativi sotterranei;
- potrà predisporre, per le aree prossime al confine di zone con diversa classificazione indicate dalla compatibilità geologica, specifici studi di approfondimento, per la rappresentazione a scala adeguata degli effettivi limiti delle componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, che concorrono alla definizione della classe di compatibilità geologica di appartenenza.

Movimenti di terra

Le modificazioni del terreno non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali o essere in contrasto con l’assetto paesaggistico tipico.

Prescrizioni

L’esecuzione di tutti i movimenti di terra (compresi scavi, riporti, sbancamenti, etc) deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali, delle scarpate persistenti e di tutte le altre opere, sia per le aree a monte, quanto per quelle sui quali vengono eseguiti i movimenti e sia delle aree a valle per un intorno significativo, a norma del D.M. 14/01/2008. Il progetto dell’intervento dovrà pertanto essere supportato da verifiche di stabilità specifiche, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera, sia in fase di opera completata che durante le fasi di esecuzione della stessa. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologico - idraulica del sito prima dell’intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell’intervento, mediante un’analisi estesa a tutta l’area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l’area d’intervento. Particolare attenzione andrà posta anche alle fasi di esecuzione.

Nel caso di terreni sottoposti a vincolo idrogeologico, boschi compresi i movimenti terra sono autorizzati dall’amministrazione forestale (R.D. n. 3267/1923, art. 1; L.R. n. 52/1978, art. 52; PMPF art. 54 e s.m.i.).

Superfici di sbancamento

Le superfici di sbancamento non devono comportare situazioni di rischio o dissesto idrogeologico sia durante le fasi di realizzazione che successivamente, e non devono risultare in contrasto con i caratteri paesaggistici del territorio.

Prescrizioni

Le superfici di sbancamento devono essere oggetto di interventi volti al miglioramento delle condizioni di equilibrio e stabilità dei versanti.

In particolare deve essere ripristinata la condizione geologico - idraulica del sito prima dell'intervento di sbancamento, definendo idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.

Riporti, colmate o terrapieni

I riporti, colmate o terrapieni, specialmente mediante riporto di materiali lapidei o terrosi, non devono comportare situazioni di rischio o dissesto idrogeologico sia durante le fasi di realizzazione che successivamente, e non devono risultare in contrasto con i caratteri paesaggistici del territorio

Prescrizioni

Riporti, colmate o terrapieni devono essere oggetto d'interventi volti al non aggravio e mantenimento e/o al miglioramento delle condizioni di equilibrio e che comunque non interferiscano negativamente con le fragilità del territorio.

In particolare deve essere ripristinata la condizione geologico - idraulica del sito prima dell'intervento, definendo idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.

Opere di mitigazione idraulica

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono obbligatoriamente subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T..

Le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa, secondo quanto riportato nella normativa vigente.

In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;
- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico - idraulico.

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

- aree verdi / agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata. Tali aree potranno anche essere dotate di sistemi integrativi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità), che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nei terreni);
- realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelletta delle opere;
- sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
- sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni

ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda (> 3 metri).

-riprofilatura dell'alveo dei corsi d'acqua principali.

Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione degli aumenti di portata. Sono da evitare volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico.

I sistemi di infiltrazione facilitata potranno essere applicati su tutto il territorio comunale qualora se ne accertino e documentino, in sede di progettazione, le condizioni idrogeologiche, lasciando facoltà al progettista ed al geologo incaricato dell'intervento l'individuazione dei criteri, degli interventi e delle quantità da invasare avendo come obiettivo l'attuazione dell'invarianza idraulica in riferimento alla normativa vigente.

In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:

-avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;

-prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;

-permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle;

-risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia;

-le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;

-le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolari, al fine di ridurre la velocità di deflusso.

Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D.Lgs. n. 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione:

-le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente;

-in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso con un volume minimo per la raccolta delle acque piovane (bacino di invaso) non inferiore a quello stabilito dal P.I. per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;

-il volume di compensazione può essere ottenuto invasando l'acqua nelle tubazioni fognarie a servizio dei piazzali impiegando pozzetti modulatori della portata; nei fossi di guardia si potranno prevedere dei manufatti modulatori della portata disposti ad interasse adeguato che consentano di rallentare il deflusso e di aumentare la capacità di accumulo dei fossati, aventi caratteristiche ed ubicazione concordate con l'ente competente per l'area.

Nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata alle successive fasi di pianificazione urbanistica dovranno essere indicati:

-caratterizzazione della rete idraulica ricettrice;

-localizzazione delle aree in cui è prevista la localizzazione di sistemi compensativi, con precisa indicazione dei corsi d'acqua ricettori;

-definizione puntuale dei coefficienti idrometrici, prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo, con riferimento ai bacini dei corsi d'acqua ricettori;

-determinazione del coefficiente di permeabilità k , nel caso si voglia ricorrere a sistemi di infiltrazione facilitata in falda,

attraverso prove sperimentali in situ.

Come previsto dalle norme vigenti la progettazione definitiva delle opere atte a garantire l'invarianza idraulica deve essere sviluppata nell'ambito dei P.U.A..

Superfici impermeabili e superfici coperte

Si dovrà prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

Nelle superfici coperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, utilizzare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali elementi grigliati e comunque lasciando al progettista la facoltà di individuare gli interventi più idonei per attuare l'invarianza idraulica.

Sistema di deflusso dell'acqua

Il P.I. deve salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare la possibilità di ristagno, ed in particolare:

-salvaguardia, ricostituzione o risezionamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza, eliminazione degli impedimenti del deflusso, riapertura di fossati, scoli o vaj esistenti, mantenimento dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi,

-divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,

-scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica,

-eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero,

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

-l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate,

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

-per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Reti di smaltimento delle acque

Per quanto riguarda le reti di smaltimento delle acque si raccomanda di:

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- posare obbligatoriamente le tubazioni in calcestruzzo o cemento armato a servizio dei sistemi di collettamento delle acque su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità, per evitare cedimenti delle stesse nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0,5%;
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la Mitigazione idraulica e deve rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Si consiglia di valutare insieme al Genio Civile la possibilità di individuare negli strumenti urbanistici seguenti al P.A.T., appositi invasi a carattere di interesse territoriale, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, i P.I. valutano anche la 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 lo scarico delle acque reflue in zone non servite da fognatura si devono adottare le prescrizioni del Piano di Tutela delle Acque e delle norme vigenti.

Valutazione di compatibilità idraulica

Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio del P.A.T., gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. n. 1841/2007. In modo speciale si dovrà tenere conto delle prescrizioni previste dallo studio relativamente alle buone pratiche di polizia idraulica.

Il P.I. secondo quanto previsto dalla Valutazione di compatibilità idraulica, oltre ad individuare le misure necessarie per la compensazione e la mitigazione delle nuove urbanizzazioni sotto il profilo idraulico, deve prevedere e farsi promotore di interventi volti alla riduzione del livello di rischio idraulico.

In sede di redazione del P.I. dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

In tutti i casi ove sia possibile, e ciò non contrasti la vigente normativa inerente alle attività aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità e l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

Nelle aree soggette a criticità idraulica, il Consorzio, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi. Inoltre:

- per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento ed i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
- per i bacini di laminazione con percolazione in falda dal volume invaso, nel rispetto delle direttive regionali, si esprimono le seguenti considerazioni:
 - a) il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno studio specifico geologico con prove in situ, soprattutto in relazione a :
 - permeabilità;
 - posizione della falda nella stagione umida;
 - acclività del terreno;
 - presenze di potenziali piani di slittamento;
 - b) qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista sperimentale la possibilità di effettuare sistemi

di filtrazione il Consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche. Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicitata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali;

- per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3-5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del piano di intervento;
- ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del Consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
- è opportuno che tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti diam. mm 200 alloggiato sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
- nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
- stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a ml 6,00, salvo specifiche autorizzazioni.

Inoltre:

- sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;
- dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel parere;
- dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, ecc.).

Gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dal Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Risanamento ed approvvigionamento idrico ⁹

Il P.I. dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con D.C.R. n. 107/2009.

Il Comune di concerto con l'Autorità d'ambito del servizio idrico integrato provvede:

- a verificare la sostenibilità del carico urbanistico previsto rispetto alla capacità dell'impianto fognario e di quello di depurazione, eventualmente prevedendo le necessarie modifiche ed integrazioni da attuare contestualmente alle nuove previsioni;
- ad individuare le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal P.T.A.;
- ad associare all'adozione di reti separate, strutture e soluzioni di accumulo e depurazione delle acque di prima

⁹ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

pioggia, con immissione in fognatura nera, valutando, in funzione della capacità del corpo idrico ricevente, la necessità di laminazione delle portate meteoriche di piena allo scopo di determinare il minimo incremento possibile alle portate fluviali;

- al censimento dei pozzi idropotabili privati esistenti;
- ad inserire nel proprio regolamento edilizio l'obbligo di allacciamento alla fognatura pubblica, qualora non sia accertata l'impossibilità tecnica nel rispetto di quanto stabilito dal P.T.A.;
- ad effettuare il calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti.

Inquinamento idrico¹⁰

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. prevede ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento idrico il recepimento degli artt. 40 e 41 delle NT_PTCP.

Il sede di redazione del P.I. si dovrà:

- ammettere nuovi ampliamenti insediativi prevedendo l'obbligo di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
- disporre che i grandi utilizzatori di risorse idriche costruiscano reti irrigue differenziate in relazione alle diverse esigenze d'uso;
- prevedere norme rivolte a tutelare la qualità ecologica delle acque superficiali;
- individuare le attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo ove sia possibile l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
- incentivare la realizzazione di impianti di riciclo delle acque.

Art. 13 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

Area soggetta a caduta massi

Nel territorio del P.A.T. sono presenti due aree soggette a caduta massi in località Cambran.

Le aree sono caratterizzate da un precario equilibrio idrogeologico in cui un rapido decadimento delle condizioni di stabilità può essere innescato da fattori antropici quali: aumento di infiltrazione delle acque nel terreno, variazioni del profilo del versante con scavi e riporti, realizzazione di strutture ed edifici.

Queste aree ricadono in “aree idonee a condizione con elevata penalizzazione” e pertanto sono soggette a quanto prescritto nel relativo paragrafo.

Direttive

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

Area esondabile o a ristagno idrico

Nel territorio del P.A.T. è presente un'unica area esondabile che si sviluppa nel fondovalle abbracciando il Capoluogo e la località di Costeggiola ed è dovuta ad una depressione del suolo in concomitanza della presenza di argini pensili di due importanti corsi d'acqua.

Allo scopo di minimizzare i livelli di rischio il P.I. può individuare in corrispondenza di tali aree idonei bacini di laminazione e/o considerarle come siti preferenziali per l'attuazione di interventi di mitigazione idraulica.

Le aree esondabili o a ristagno idrico rientrano nella classe “Area idonea a condizione” e sono soggette alla redazione di

¹⁰ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

studi geologici che dovranno valutare questo elemento.

Inoltre particolare attenzione dovrà essere posta alle aree esondabili che si sviluppano sul fondovalle del capoluogo e a ovest di Costeggiola, nelle quali sono necessari interventi di mitigazione idraulica.

Art. 14 – Elementi di tutela

Gli elementi di tutela individuati dal P.A.T. rappresentano elementi territoriali di particolare interesse storico, architettonico, ambientale e testimoniale, dove, vista la loro importanza paesaggistica, devono essere previsti interventi per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

Sistema dell'edilizia storico e testimoniale

La tavola 3 "Carta delle Fragilità" individua nel Sistema dell'edilizia storico e testimoniale - Capitelli e chiesette, aree od elementi puntuali di valore storico ed architettonico per le quali il P.I. deve verificare consistenza, delimitazione, catalogazione per la loro valorizzazione e tutela.

Il P.I. dovrà:

- verificare ed integrare il censimento eseguito in sede di P.A.T. e dettare la disciplina per la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio anche favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative;
- mantenere aggiornato il Quadro Conoscitivo secondo le specifiche regionali.

Siti a rischio archeologico

Il P.A.T. individua le aree nelle quali sono documentati rinvenimenti archeologici che potrebbero risultare a rischio archeologico, sulla base dei dati noti e segnalati dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto.

Direttive

Il P.I., sulla base delle indicazioni del P.A.T., provvederà ad aggiornare le delimitazioni e normare, anche con prescrizioni, la localizzazione di tale patrimonio.

Gli interventi che ricadono all'interno di tali aree che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo sono subordinati al rilascio del nulla osta preventivo da parte della competente Soprintendenza archeologica.

In qualsiasi parte del territorio del P.A.T. si prescrive che per i lavori implicanti scavi rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006 art. 95 e 96.

Corsi d'acqua / Zone di tutela di cui all'art. 41 della L.R. n. 11/2004

Il P.A.T. identifica una fascia di tutela dall'unghia esterna dell'argine principale dei fiumi, torrenti e canali arginati o dal limite demaniale per i territori non montani finalizzata alla strutturazione della rete ecologica locale.

Prescrizioni

Nella fascia di tutela così definita non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale.

Il P.A.T. Individua i 100 ml e demanda al P.I. la disciplina per definire distanze diverse nelle aree di urbanizzazione consolidata ed a esse contigue.

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua di cui al D.Lgs. n. 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio

ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale dei torrenti mantenendo i profili naturali del terreno;
- tutelare le alberature, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree di urbanizzazione consolidata, distanze diverse da quelle sopraindicate.

Il P.I., verificata l'esistenza di manufatti legittimi all'interno delle suddette zone di tutela, ne definisce le modalità di intervento anche prevedendo le forme giuridiche del Credito Edilizio.

Fascia di ricarica degli acquiferi

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta in Tavola 3 Carta delle Fragilità, l'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi come individuato nella tavola 2 "Carta delle Fragilità" del PTCP.

Il P.I. dovrà recepire la specifica disciplina operativa ai sensi dell'articolo 24 delle NT_PTCP oltre alle direttive messe in atto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.¹¹

Miniera in concessione

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta l'ambito della Miniera in concessione, come previsto dall'art. 30 delle NT_PTCP, che interessa i comuni di Cazzano di Tramigna e San Giovanni Ilarione.

Gli eventuali interventi relativi alle attività connesse con l'esercizio della miniera che saranno ammessi a condizione che siano previste le infrastrutture di servizio tali a tutela della vivibilità dei centri urbani.¹²

11 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

12 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

Titolo III – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Capo I – ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 15 – Ambiti Territoriali Omogenei

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole ed insediative presenti nel territorio.

Gli ATO sono raggruppati per tipologia, omogenee rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- La tipologia "A.P." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del sistema ambientale; è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole - produttive e paesaggistiche;

- La tipologia "In." è costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono caratterizzati dalla struttura insediativa storica e da quella di media e recente formazione con al suo interno gli elementi del sistema produttivo.

La suddivisione, indicata nella seguente tabella, è rappresentata nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità"- Ambiti Territoriali Omogenei

TIPOLOGIA	A.T.O.	SUPERFICIE	ABITANTI RESIDENTI
"A.P." di matrice Ambientale Paesaggistica	1 – Agricola di connessione paesaggistica	mq. 10.242.236	n. 582
"In." di matrice Insediativa	1 – Cazzano di Tramigna	mq. 2.039.738	n. 967

Capo II – AZIONI STRATEGICHE

Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata

Il P.A.T. definisce le aree di urbanizzazione consolidata quelle parti di territorio costituite:

- dai centri storici, dalla residenza urbana, dalle aree a servizi e dal sistema produttivo esistenti;
- dalle zone del P.R.G. vigente con strumento urbanistico attuativo già approvato;
- dalle zone del P.R.G. senza strumento urbanistico convenzionato, di modesta dimensione localizzate all'interno del tessuto già urbanizzato.

Il P.A.T. prevede mantenimento, manutenzione, completamento e riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata è precisato dal P.I., il quale:

- definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione anche attraverso la ridefinizione del margine entro un limite di ml. 30 nel caso non siano interessate aree funzionali all'attività delle aziende agricole e comunque per una superficie non superiore al 10% dell'area di urbanizzazione consolidata come perimetrata nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità";
- individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed

integrarsi con gli insediamenti esistenti;

- indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- 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;
- integra le opere di urbanizzazione eventualmente carenti, riqualificano e potenziano i servizi pubblici e di uso pubblico e gli spazi aperti urbani;
- potenzia la rete dei percorsi ciclo-pedonali urbani connettendoli e mettendoli a sistema con la rete dei servizi e del sistema della mobilità.

Il P.I. valuta la compatibilità delle attività e delle funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti e conseguentemente ne definiscono la disciplina mediante:

- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità e di non disturbo.

Il P.I. verifica la compatibilità delle programmazioni con l'esistenza di elementi di inedificabilità, definendo la possibilità di applicare le formule del credito edilizio e della compensazione di cui all'opportuno istituto giuridico.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni previste di riordino e ricomposizione degli addensamenti edilizi isolati e, così come precisata dal P.I., prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv. 2 e 3 del P.A.T..

Il P.I. può individuare una fascia di rispetto a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti al fine di garantire un elevato livello di qualità residenziale.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 60, comma 1 delle Norme del P.T.C.P., sono individuati gli:

- Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati gli insiemi di aree produttive previste negli strumenti comunali vigenti, non ricomprese tra gli ambiti produttivi di interesse provinciale, che non presentano per il loro mantenimento particolari problemi in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per i quali si prescrive la destinazione alle attività artigianali e di piccola industria strettamente connesse all'abitato.

Direttive

Per gli Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati si conferma quanto già previsto nel vigente Piano degli Interventi e gli ampliamenti ed espansioni sono ammessi qualora siano verificate le seguenti condizioni:

- sia completata l'urbanizzazione primaria di tutte le espansioni produttive previste già negli strumenti comunali;
- siano rilasciate le abilitazioni a costruire su almeno il 60% dei lotti previsti edificabili.¹³

Art. 17 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo: residenziale o produttivo

Il P.A.T. individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate, fatto salvo che assicurino il rispetto delle stesse Norme e la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro dei vincoli, fragilità e invariati previsti dal P.A.T..

In sede di P.I. sarà quindi possibile valutare eventuali diverse priorità nella dislocazione delle aree di edificazione, purchè le stesse siano contenute nelle A.T.O. a tal fine previste dal P.A.T. come dotate di opportuno carico insediativo aggiuntivo,

¹³ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

residenziale o produttivo a seconda dell'A.T.O..

Le linee preferenziali individuano anche le aree di espansione previste dall'attuale strumento urbanistico vigente e per le quali si conferma la loro previsione.

Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti e programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;

Gli interventi di espansione urbana, non puntualmente identificate nella tavola 4, potranno essere ammessi solo se compatibili con i vincoli insistenti su territorio e con la disciplina di cui ai Capi 2 e 3 del titolo II.

Il P.I.:

- definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
- indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici ed in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e determinando le modalità di intervento attraverso l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i contenuti attraverso la definizione di linee guida e di indirizzi;
- garantisce che le aree di sviluppo insediativo sono subordinate alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Il P.I. inoltre disciplina gli interventi volti a:

a. garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:

- la predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- la definizione delle modalità di trasferimento o eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.

b. integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo individuati (edifici o piccoli insediamenti esistenti, in particolare "Ambiti di edificazione diffusa")

c. ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:

- applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi uniformati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, il tutto organizzato per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo.

In tali aree, in assenza di indicazioni determinate dal P.I., sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lettera c) comma 1 art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore confermativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione

di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di esproprio per pubblica utilità.

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

Il P.I. valuta la compatibilità delle aree da edificare con gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine in riferimento:

- alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
- eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;
- alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali,
- la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico.

L'efficacia di tali previsioni, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, è esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto nel punto 7 bis della DGR n. 3178 lett. d) punto 5. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

In riferimento all'art. 60 delle NT_PTCP, per le Linee preferenziali di sviluppo produttivo, il P.I. garantisce che:

• ogni ampliamento dovrà in ogni caso rispettare la distanza minima dai centri storici, dalle zone residenziali e dai recettori sensibili di 250 metri. In relazione a tali ampliamenti, il P.I. dovrà individuare e prevedere comunque le compensazioni ambientali necessarie ad assicurare il riequilibrio rispetto alle risorse impiegate. In deroga a quanto previsto al primo periodo del presente comma, i comuni dichiarati montani o parzialmente montani dalle vigenti normative potranno motivatamente ridurre la distanza minima sopra riportata.

• possano essere ammesse deroghe relative alla distanza di cui al comma precedente esclusivamente nel caso di ampliamenti derivanti da esigenze di ditte esistenti già insediate nell'ambito, per le quali il rispetto della distanza comporterebbe l'impossibilità di ampliamento necessario. In questo caso il Comune prescriverà idonei accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso il centro abitato.¹⁴

Art. 18 - Limiti fisici all'espansione

Il P.A.T. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia d'intervento scelta per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio intercomunale interessati dagli interventi di trasformazione.

I limiti degli ATO costituiscono anche limite fisico alla nuova edificazione ove non sia previsto un limite interno.

Art. 19 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il P.A.T. individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Essi sono:

- 1- O.A.S.I. ed aree pertinenziali;
- 2- Porta di Cazzano;

¹⁴ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

3- Belvedere di Campiano

4- Polo ricettivo

Direttive

Il P.I. :

- indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e determinando le modalità di intervento attraverso l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i contenuti attraverso la definizione di linee guida e di indirizzi;
- disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.

Il P.I. può individuare ulteriori interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale, senza procedere ad una variante del P.A.T. nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti Norme e del Dimensionamento.

Per tali aree, il P.I. dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. nelle apposite A.T.O. e dovranno pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario o per comparti funzionali avente dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive con un livello di complessità rapportato alla natura e alla scala degli interventi previsti.

Ai fini della procedura V.A.S. gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018¹⁵

Il P.A.T. nel confermare le indicazioni circa i contesti previsti delle presenti norme, recepisce le finalità e i contenuti dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. n. 14/2017.

Art. 20 – Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione

Il P.A.T. individua i principali interventi di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti del tessuto urbano che necessitano di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, possono individuare ulteriori Interventi di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati dal P.A.T..

In particolare gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs. n. 22/1997 e D.M. n. 471/1999 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.

Le aree di riqualificazione o riconversione individuate sono quelle parti del territorio all'interno del Centro Storico di Cazzano di Tramigna, con problemi di conflittualità con il tessuto residenziale, totalmente interessate da insediamenti attività vitivinicole esistenti quali:

a) Cantine Contri;

¹⁵ Modifica introdotta con la Variante n. 1 di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 19 del 21/10/2020

b) Cantine Bennati.

Direttive

Il P.A.T. determina per le aree di riqualificazione o riconversione l'obbligo di presentazione di un progetto di riqualificazione e riconversione ai fini residenziali o compatibili con la residenza assoggettato agli artt. 6 e 7 della L.R. n. 11/2004.

La potenzialità edificatoria da riconvertire sarà determinata dal progetto afferente, in termini volumetrici e dimensionali nel rispetto del dimensionamento generale del Piano.

Il P.I.:

- può introdurre nuove aree di riqualificazione e riconversione fermo restando il rispetto di quanto sopra;
- può ridefinire gli ambiti individuati nel P.A.T., per meglio determinare l'assetto strutturale del tessuto urbanistico.

Fino all'approvazione dell'accordo e del P.I. afferente, sugli immobili di cui al presente punto, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, senza modifica delle destinazioni d'uso, senza aumento di volume e delle unità immobiliari.

Ai fini della procedura V.A.S. gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018¹⁶

Il P.A.T. nel confermare le indicazioni circa i contesti previsti delle presenti norme, recepisce le finalità e i contenuti dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. n. 14/2017.

Art. 21 - Opere incongrue / Elementi di degrado

Il P.A.T. individua le principali strutture/attrezzature che si configurano come elementi di degrado ambientale rispetto al contesto insediativo o del territorio aperto, e comportano effetti detrattori (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) rispetto agli insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

In particolare sono stati individuati:

- gli allevamenti posti a sud ed a nord di Costeggiola;
- un allevamento dismesso in località I Gazzi.

Il P.I., per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal P.A.T., laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali, può:

– rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata D.G.R. n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);

– disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare 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.

Ai fini dell'attuazione degli interventi di rimozione/mitigazione della fonte degli effetti di disturbo, il P.I. valuta la possibilità di operare con programmi complessi o di applicare lo strumento del credito edilizio definendone gli ambiti e i contenuti e garantiscono che la dismissione/demolizione degli elementi di degrado con eventuale recupero volumetrico a funzioni

¹⁶ Modifica introdotta con la Variante n. 1 di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 19 del 21/10/2020

urbane, sia subordinata alla stipula di Accordo con l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Ai fini della procedura V.A.S. gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

Devono essere consentiti, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004, gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale.

ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018¹⁷

Il P.A.T. nel confermare le indicazioni circa i contesti previsti delle presenti norme, recepisce le finalità e i contenuti dagli artt. 5, 6, 7 e 8 della L.R. n. 14/2017.

Art. 22 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Il P.A.T. individua i servizi di interesse comune esistenti e da potenziare, pubblici o privati di interesse pubblico. Essi sono destinati a funzioni diverse quali: civili, sanitarie, sportive e tecnologiche.

Il P.A.T. prevede il potenziamento generale del sistema attuale di servizi. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti del credito edilizio, della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Direttive

Il P.I.:

- precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni disciplinando gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- definisce le modalità d'intervento attraverso P.U.A. o meno e ne disciplina gli interventi ;
- indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica per la realizzazione di nuove strutture e/o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti;
- garantisce il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
- prevede adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinanti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche negli interventi di miglioramento qualitativo ed in termini di superficie della rete dei servizi.

La simbologia adottata negli elaborati grafici per l'individuazione della rete dei servizi indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Capo III – RETE INFRASTRUTTURALE

Art. 23 – Sistema della mobilità

Il P.A.T. indica e classifica le componenti principali del sistema della mobilità stradale esistente riportandone i tracciati con relative fasce di rispetto nella tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", e le principali infrastrutture di progetto sulla tavola 4.

¹⁷ Modifica introdotta con la Variante n. 1 di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 19 del 21/10/2020

Il P.A.T. individua la maglia viaria principale di comunicazione territoriale, che attraversa e lambisce i nuclei abitati ed altre arterie minori al fine di una loro riqualificazione e dell'ottica di una complessiva riconnessione della struttura insediativa.

I tracciati viari individuati dal P.A.T. sono recepiti ed ulteriormente precisati (senza che ciò comporti Variante al P.A.T.) dal P.I. secondo progetti comunali o sovracomunali.

Viabilità di connessione territoriale: rappresentano le infrastrutture esistenti di livello provinciale che mettono in collegamento i vari nuclei insediativi. Necessitano in generale di interventi di miglioramento della percorribilità o di protezione che il P.I. provvederà ad individuare con i reali ingombri di progetto per consentire una progettazione esecutiva ai sensi delle vigenti norme.

Riqualificazione dell'armatura viaria: rappresentano le infrastrutture esistenti di livello provinciale o locale che necessitano di interventi di miglioramento della percorribilità o di protezione dei centri abitati che attraversa.

Potenziamento dell'armatura viaria locale: il P.A.T. individua le previsioni di nuova viabilità per il completamento dell'armatura viaria locale, necessaria al miglioramento della circolazione.

Potenziamento dell'armatura viaria sovraordinata: il P.A.T. individua le previsioni di nuova viabilità per il completamento dell'armatura viaria sovraordinata, necessaria al miglioramento della percorribilità del territorio e dell'attraversamento dei centri abitati.

Percorsi di fruizione turistica slow: il P.A.T. riconosce il sistema dei percorsi di fruizione turistica slow del territorio attraverso una rete indicata, ma non definitiva, nella tavola 4 "Carta della Trasformabilità" che potrà essere precisata nel P.I. o in un piano dei percorsi.

Sistema della sosta: Il P.A.T. riconosce nel sistema della sosta le principali aree a parcheggio esistenti o di progetto funzionali alla rete del sistema ricettivo e turistico del territorio.

Nodo viario da riqualificare: Si tratta della viabilità esistente, che per motivi di sicurezza o di aumento del traffico necessita di un adeguamento. Il P.I. può individuare ulteriori nodi da riqualificare.

Il P.A.T. promuove la redazione di strumenti di pianificazione con l'obiettivo di prevedere idonei strumenti di progettazione per definire i dispositivi per l'attraversamento in sicurezza della strada da parte dei pedoni e per l'accesso ai mezzi di trasporto pubblico, introdurre, ove opportuno, elementi di dissuasione della velocità e provvedere ad eliminare le barriere architettoniche;

Per il sistema della mobilità il P.I. dovrà:

- precisare i tratti stradali esistenti individuati dal P.A.T. e disciplinare le fasce di rispetto delle infrastrutture in conformità al Codice della Strada ed alle delimitazioni dei centri abitati;
- riqualificare e migliorare la rete viaria, anche in accordo con gli enti sovraordinati, al fine di riqualificare l'armatura ed i punti di criticità;
- definire le categorie di fruizione slow, in relazione a percorsi di collegamento urbano e di valenza turistica, sentieristica, prevedendo il recupero dei tracciati storici;
- individuare e valorizzare tutti gli elementi edilizi ed urbanistici di valore storico, monumentale o ambientale direttamente o indirettamente connessi ai tracciati o caratterizzanti il quadro paesaggistico per poter definire le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, ai fini di un loro corretto inserimento ambientale;
- predisporre adeguate soluzioni per rimuovere le situazioni di degrado paesaggistico e ambientale ed adottare misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- prevedere il miglioramento degli spazi per la sosta, finalizzati all'accessibilità dei tracciati turistici e dei centri urbani, ed al godimento dei punti panoramici anche individuando punti di sosta organizzati per i camper e per il turismo itinerante;
- prevedere l'inserimento paesaggistico delle opere in particolare attrezzando gli spazi con idonee alberature e prevedendo schermature arboree per ridurre gli impatti visivi.

Si ritiene opportuno, per la mitigazione delle criticità individuate, che si evidenzino e vengano tratte prescrizioni e direttive relativamente a:

- adeguamento dell'attuale assetto stradale in funzione della realizzazione dei due bypass dei centri abitati maggiori;

- ammodernamento e riqualificazione, in particolare, delle infrastrutture viarie di collegamento del capoluogo e la strada provinciale, con i centri minori sparsi nel territorio, e dell'asse di attraversamento a Costeggiola;

- tra gli interventi di razionalizzazione del traffico si possono annoverare: la realizzazione di strumenti di pianificazione del traffico (PUT), la realizzazione di sistemi di moderazione e dissuasione del traffico in attraversamento dei centri abitati, la realizzazione di arredo urbano per la limitazione del traffico e per l'incentivazione della mobilità ciclopedonale, la promozione di iniziative pubbliche e private come il car pooling, car sharing, ecc.

- riduzione dei tempi di percorrenza, in situazioni di frequente congestione del sistema, attraverso specifici interventi di potenziamento e miglioramento dell'attuale struttura viaria.

Strada del vino Soave e Arcole e Strada del vino Durello

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta in Tavola 4, gli itinerari indicati. L'indicazione di tali percorsi non hanno valore prescrittivo ma di supporto alla salvaguardia e valorizzazione del territorio e dell'organizzazione del sistema di visitazione.

Il P.I.:

- recepisce ed integra il sistema della Strada del Vino Soave e Arcole e Strada del vino Durello;
- favorisce ed incentiva la presenza della strada e lo sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio, che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio economico;
- favorisce ed incentiva la presenza di apposita segnaletica e alla diffusione di materiale informativo per la conoscenza dei luoghi e la diffusione della conoscenza delle risorse enogastronomiche, ambientali e culturali;
- incentiva il miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la vita moderna;
- individua gli ambiti tipologici urbani e rurali caratterizzati da morfologie e tipologie storiche e ne protegge, conserva e recupera le caratteristiche peculiari.

Capo IV – VALORI E TUTELE CULTURALI

Art. 24 – Centri storici e valori storico – architettonici - testimoniali

Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto insediativo e prevede azioni estese di recupero e valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e dove necessario, attraverso i P.U.A..

Il P.A.T. individua all'interno della tavola 4:

Centri Storici: quelle parti di territorio interessate da insediamenti urbani, in cui viene riconosciuta nell'organizzazione territoriale, nel loro assetto funzionale, nell'impianto urbanistico, nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie che li compongono, segni culturalmente qualificanti di una formazione remota e di proprie originali funzioni economiche, sociali e culturali;

Sistema dell'edilizia rurale con valore architettonico: quelle parti di territorio interessate da insediamenti edilizi che conservano nella loro struttura urbanistica e nei singoli edifici che li compongono la memoria di una struttura sociale ed economico di tipo rurale;

Sistema dell'architettura con valore storico – testimoniale: quegli elementi singoli che pur disseminati sul territorio conservano una loro identità nella riproposizione di modelli sociali, religiosi ed economici di un passato non ancora dimenticato.

Per gli edifici inclusi nei suddetti ambiti e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) o schedature particolareggiate rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta in Tavola 4, gli Ambiti del Centro Storico risultanti dalla maggior estensione tra il perimetro dell'Atlante dei Centri Storici Regionale, riportato nel PTCP e il perimetro del P.I..¹⁸

Il P.I. dovrà definire:

a) l'effettiva consistenza degli ambiti e definirne le perimetrazioni individuando le aree private e pubbliche eventuali come spazi a parcheggio, servizi, piazze, collegamenti pedonali ed elementi significativi da valorizzare;

b) le nuove possibilità edificatorie che dovranno essere previste in prossimità degli aggregati esistenti, secondo criteri organizzativi e regole compositive di ogni centro o nucleo nel limite massimo del 10% dell'esistente, senza che questo vada ad interessare il dimensionamento del P.A.T.;

c) i cambi di destinazione d'uso senza che ciò vada ad interessare il dimensionamento volumetrico del P.A.T.;

d) gli ambiti da assoggettare a Strumento Urbanistico Attuativo;

e) l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo redigendo opportune schedature dettagliate;

f) una disciplina degli interventi di cui al punto g);

g) il "prontuario per la disciplina degli interventi edilizi" attraverso gradi di tutela di seguito evidenziati:

1 - Edifici storico ambientale notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.Lgs. n. 42/2004;

2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio;

4 - Edifici che ancorchè di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale;

5 - Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica;

6 - Demolizione

h) la classificazione dei Centri Storici e/o dei Nuclei di antica origine, nel rispetto di quanto individuato dalla L.R. n. 80/80; una volta definiti gli ambiti, le aree escluse o gli agglomerati edilizi non aventi le caratteristiche edilizie ed architettoniche da tutelare potranno essere riclassificate quali "Ambiti dell'edificazione diffusa" di cui all'art. 24 di riferimento.

Il P.I. provvede sulla base del presente articolo, a riconoscere il recupero dei manufatti esistenti ai fini residenziali, ammettendo anche le funzioni pubbliche, le attività commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato, le attività alberghiere e le attività del terziario qualora compatibili con la tipologia ed il valore storico ed artistico degli edifici stessi e garantendone la godibilità paesaggistica.

Art. 24bis – Ambiti dell'edificazione diffusa

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità principale e locale, e quelli a morfologia nucleare isolate, per i quali il P.A.T. prevede il riordino, la valorizzazione e la riqualificazione.

L'individuazione di tali ambiti non ha valore confermativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di esproprio per pubblica utilità.

Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la L.R. n. 11/2004.

Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili

¹⁸ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

Il P.I. dovrà mantenere in zona agricola gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza della aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricole e delle strutture agricolo produttive esistenti ed utilizzate.

In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art 45, comma 2, della L.R. n. 11/2004.

Il P.I.:

a) precisa i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T. e definiscono se necessario zone insediative di completamento con particolare riguardo alla compresenza di queste con il Sistema dell'edilizia rurale con valore storico - architettonico;

b) disciplina gli interventi ammissibili;

c) indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il P.I., infine, condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, al miglioramento del contesto dell'insediamento attraverso:

a) realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;

b) riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;

c) sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;

d) integrazione e miglioramento di percorsi ciclo-pedonali che consentano lo spostamento in sicurezza verso nuclei insediativi vicini e/o aree di urbanizzazione consolidata, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;

e) collocazione preferenziale dei nuovi volumi tale da evitare interferenze rilevanti con la rete ecologica;

f) ricomposizione del fronte edificato verso il territorio aperto in coerenza con il contesto ambientale;

g) adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale.

h) rispondere alle esigenze abitative di carattere familiare e non speculativo con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza.

Il P.I., nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola, laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal P.A.T. ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo, procede alla ripermutazione degli ambiti escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola di pregio.

Art. 25 – Contesti figurativi dei complessi monumentali

Il P.A.T. individua i principali Contesti figurativi dei principali complessi storico-monumentali, rappresentati dai parchi, giardini, e in generale spazi scoperti circostanti complessi di interesse storico-monumentale, ricadenti in territorio agricolo. Tali spazi scoperti, oltre a possedere un valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati/manufatti storici.

Prescrizioni e Vincoli

Il P.A.T. prevede la tutela e la conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti;

All'interno dei contesti figurativi dei complessi monumentali:

- Sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- è vietata la sostituzione o l'integrazione di alberature esistenti con specie non autoctone e non possono essere abbattute le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tal caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti;
- è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti;
- in presenza di fabbricati esistenti la tutela del contesto figurativo non pregiudica la loro potenzialità edificatoria come previsto dagli artt. 44 e seguenti della L.R. n. 11/2004;
- è vietata qualsiasi edificazione ma, qualora all'interno di tali ambiti siano presenti edifici residenziali e alle strutture agricolo-produttive, per gli edifici esistenti in zona agricola è sempre consentito l'ampliamento previsto ai sensi degli articoli 44 e seguenti della L.R. n. 11/2004, mentre per le aziende agricole, previa predisposizione di un Piano Aziendale, è sempre consentita l'edificazione di strutture agricolo - produttive all'interno di un raggio di 30 m dal centro edificato aziendale.
- i terreni su cui insiste il contesto figurativo possono concorrere all'individuazione dell'azienda agricola per la redazione del Piano Aziendale ai fini dell'edificabilità in zona agricola ed è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;

Directive

Il P.I. precisa ed integra i contesti figurativi dei complessi monumentali definiti dal P.A.T.;

Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzati ad obiettivi di miglioramento, tutela e valorizzazione della qualità paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

Art. 26 – Coni visuali di interesse paesaggistico

Il P.A.T. individua i principali coni visuali quali "luoghi simbolo", per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano e prevede la valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nelle tavole grafiche.

In sede di P.I. dovranno essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, articolando opportunamente gli interventi.

Potranno essere individuati ulteriori coni visuali o modificati e/o eliminati quelli evidenziati, senza che ciò comporti modifica al P.A.T. Tali modifiche saranno supportate da opportune verifiche ed indagini.

Il P.I. dettaglierà ed integrerà l'individuazione delle seguenti categorie:

- coni visuali di interesse paesaggistico, per i quali gli interventi vanno orientati alla valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti del paesaggio;
- coni visuali su situazioni di paesaggio negative, per i quali intervenire per il miglioramento e la mitigazione degli impatti visivi;
- punti dominanti panoramici per i quali gli interventi vanno orientati alla conservazione e valorizzazione della godibilità della percezione visiva complessiva;
- punti di controllo della percezione del paesaggio da cui vengono valutati gli impatti dei paesaggi e ambienti costruiti correlati alle previsioni di trasformazione urbanistica del territorio. Tali impatti dovranno essere minimizzati prevedendo un'opportuna articolazione dei volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, realizzando nuove piantumazioni, ecc.

Capo V – VALORI E TUTELE NATURALI – RETE ECOLOGICA

Art. 27 – Rete ecologica

Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve di interesse comunale: le aree rappresentate nella Tavola n. 4 sono ambiti destinati alla formazione di parchi urbani o riserve naturali e vengono classificate dal P.I. come aree per servizi pubblici (standard urbanistici) di cui all'art. 31, par. 2-e) della L.R. 23/04/2004 n. 11.

Trattandosi di aree destinate all'uso pubblico, fino al momento dell'acquisizione alla proprietà pubblica è vietato qualunque intervento che possa compromettere o ridurre l'entità e la qualità della vegetazione e del suolo di dette aree.

Tutte le aree previste possono fornire oggetto di credito edilizio e compensazione urbanistica.

Il comune, nel predisporre il P.I. che interessino i sopraccitati ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, hanno l'obbligo di orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

Corridoi ecologici principali: collegano gli elementi che strutturano la rete ecologica che abbiano valenza di connessione sovracomunale fungendo da habitat e da canale per lo spostamento di animali e spore oltre che da zona attraverso la quale avviene lo scambio genetico tra le popolazioni. Ciascuna specie utilizza i corridoi in base alle proprie esigenze. Sono stati individuati come corridoi ecologici principali le aree boscate individuate nella tavola 4.

Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. In particolare per garantirne la funzionalità biologica e la continuità morfologica è vietata ogni fonte di inquinamento, la riduzione della massa vegetale ed ogni altro intervento umano sugli habitat naturali.

Corridoi ecologici secondari: sono costituiti da tutti quegli elementi naturali (torrenti, fossi, siepi arbustive, fasce erbacee, ecc.) che, per la loro collocazione all'interno di territori antropizzati o zone agricole dove il paesaggio crea ambienti a basso livello di diversità e densità specifica, contribuiscono alla diversificazione degli habitat seminaturali. Se questi elementi vengono correttamente tutelati garantiscono un passaggio di nutrienti, energia, semi, spore e fauna tra ambienti diversi e il mantenimento degli ecosistemi in cui sono inseriti. La tutela da prevedere per questi corridoi ecologici secondari deve consentire comunque la fruibilità dell'uomo a condizione che le attività non compromettano la funzionalità biotica (ad esempio con taglio delle siepi, scarico di materiali nei corsi d'acqua, impiego di fitofarmaci, ecc.). Vengono consentiti gli interventi di manutenzione.

Sono stati individuati come corridoi secondari il Torrente Tramigna oltre ai corsi d'acqua minori indicati nella tavola 4.

Isole ad elevata naturalità – Stepping Stone: si tratta di aree caratterizzate da un elevato grado di naturalità in grado di fornire habitat sufficiente al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse e permettere anche una differenziazione degli habitat interni capace di migliorare le condizioni della biodiversità. Deve essere garantita una tutela assoluta da fonti esterne di inquinamento e dalla contaminazione antropica per preservarne il grado di naturalità e potenziarne la funzionalità ecosistemica.

Il P.I. dovrà:

- Precipare la posizione e l'ampiezza dei corridoi ecologici e delle isole ad elevata naturalità;
- Indicare l'effettiva consistenza degli ambiti dei parchi di interesse comunale ed individuare le aree private, che per il raggiungimento dell'obiettivo, possono applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i contenuti;
- Tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la realizzazione di zone filtro (buffer zone);
- Aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione riparia e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- Organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero compatibili;
- Integrare la rete della naturalità anche con l'individuazione di corridoi di tipo "terrestre" per il miglioramento delle dinamiche

di relazione tra ecosistemi biologici.

Direttive

Venga chiaramente disciplinato nel PI la modalità con cui devono essere mantenute e potenziate le isole ad elevata naturalità e le aree di connessione naturalistica.

Negli ambiti individuati di interesse morfologico di particolar pregio il PI deve individuare, mediante opportune indagini di dettaglio, l'ubicazione della eventuale edificazione per gli interventi consentiti in area agricola.

All'interno delle attività preposte al monitoraggio degli effetti delle azioni di piano, si mantenga aggiornato il quadro conoscitivo paesaggistico-ambientale, con aggiornamento dell'ubicazione e del grado di copertura degli elementi arboreo-arbustivi presenti all'interno del territorio comunale e la suddivisione degli elementi arboreo-arbustivi in categorie vegetazionali (analisi ecosistemica, rapporto vegetazione reale-vegetazione potenziale).

Promuovere il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica primaria e secondaria, valutando una idonea connessione con le aree ad elevata naturalità, anche attraverso gli strumenti offerti dai Piani di Sviluppo Rurale.

Realizzare opere per la fruizione delle aree naturalistiche di pregio: tabellonistica, percorsi ciclopedonali naturalistico-didattici, servizi per i cittadini.

Aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione riparia e sponale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti).

Integrare la rete della naturalità anche con l'individuazione di corridoi di tipo "terrestre" per il miglioramento delle dinamiche di relazione tra ecosistemi biologici.

Realizzazione di fasce boscate sui corridoi ecologici secondari, su un lato del corso d'acqua della larghezza minima di 5 metri.

Indicare l'effettiva consistenza degli ambiti dei parchi di interesse comunale ed individuare le aree private che, per il raggiungimento dell'obiettivo, possono applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i contenuti.

Rete Ecologica Regionale – Corridoio Ecologico P.T.R.C. ¹⁹

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta in Tavola 4 la Rete Ecologica Regionale in coerenza con l'art. 48 delle NT_PTCP e con il PTRC approvato con DGR n. 62 del 30/06/2020.

Si demanda al P.I. la specifica disciplina operativa ai sensi degli artt. 26 e 27 delle NT_PTCTC.

Rete Ecologica Provinciale P.T.C.P. ²⁰

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. riporta in Tavola 2 e in Tavola 4 la Rete Ecologica Provinciale in coerenza con il PTCP a cui si applicano i limiti previsti dagli artt. 47, 48, 49, 50 e 51 delle NT_PTCTC.

Si demanda al P.I. la specifica disciplina operativa ai sensi degli artt. 47-50 delle NT_PTCTC.

Direttive

Il P.I. previo assoggettamento alla procedura V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006:

- può precisare il perimetro della rete ecologica rispetto all'analisi condotta ai sensi dell'art. 48, punto 1 lettera a. delle NT_PTCTC, ridefinendone anche i confini qualora ne ricorrano le condizioni ecologiche e naturalistiche;
- può consentire, le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR n. 357/97 e s.m.i., previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

19 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

20 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

Prescrizioni

All'interno dei corridoi ecologici:

- è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica;
- sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR n. 357/97 e s.m.i., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità, dei corridoi ecologici e delle aree di connessione naturalistica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti ecc) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

Iconema – Monte Mirabello ²¹

La variante di Adeguamento al P.T.C.P. individua, ai sensi delle NT_PTCP, l'Iconema – Monte Mirabello come valore e tutela naturale.

Si demanda al P.I. la puntuale individuazione e perimetrazione e la specifica disciplina operativa per la tutela e valorizzazione secondo gli indirizzi dell'articolo 96 delle NT_PTCP.

21 Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

Titolo IV – INDIRIZZI E CRITERI STRUTTURALI

Capo I – Spazio aperto

Art. 28 - Utilizzo della zona agricola

Il P.A.T. determina, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in conformità all'art. 13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/04.

Con D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008 allegato "A" vengono definite le modalità di calcolo della superficie agricola trasformabile:

	COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA
Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	7,6435 kmq
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.)	12,2820 kmq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C.	62,23 > 45,4%
Superficie boscata comunale da studi agronomici	3,3229 kmq
9,5% della superficie boscata comunale - DRG n. 3956 del 11/12/2007 – comune collinare	0,3156 kmq
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale	7.643.500 mq + 315.600 mq = 7.959.100 mq
Superficie massima S.A.U. trasformabile in destinazioni non agricole	7.959.100 mq x 1,30% = 103.468 mq
La D.G.R. n. 3650/2008 consente la possibilità di aumentare, nell'arco decennale, la superficie trasformabile del 10%.	103.468 mq + 10% = 113.814 mq

La scelta di incrementare del 10% la S.A.U. trasformabile del territorio del P.A.T., così come previsto dagli Atti di Indirizzo art. 50 L.R. n. 11/2004 lettera c), permette di avere un margine di flessibilità, nei limiti di legge, nell'utilizzo della S.A.U. stessa per la realizzazione delle previsioni del Piano in quanto dimensionato su di una proiezione di 15 anni.

Infatti l'ampio arco temporale delle previsioni e l'impossibilità di valutare già in fase di redazione del P.A.T. esigenze e situazioni imprevedute ed eccezionali rendono opportuno la creazione di una riserva di S.A.U. trasformabile, anche se modesta, onde favorire azioni più equilibrate del Piano degli Interventi, che sono gli strumenti attuatori delle previsioni stesse del P.A.T..

Il P.I. stabilirà le modalità di utilizzo della S.A.U. trasformabile tenendo conto che non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente.
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo.
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione o di invasi per la

messa in sicurezza idraulica.

●quanto previsto dalla DGR n. 3650 del 25/11/2004.

●le aree della programmazione vigente e confermate dal P.A.T., non ancora convenzionate alla data di approvazione del P.A.T..

ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 "DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA L.R. N. 11/2004" E D.G.R.V. N. 668/2018²²

Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. n. 14/2017 – COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

Il P.A.T. determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale (L.R. n. 14/2017 art. 2, comma 1, lettera a) e s.m.i.) che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a), della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017.

La tavola 5 definisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Allegato A Scheda Informativa (art.4, comma 5) della L.R. n. 14/2017.

Con D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 è stata stabilita la quantità massima di consumo di suolo per A.S.O. e per singolo comune. Per il Comune di Cazzano di Tramigna risulta essere:

ASO	ISTAT	COMUNE	QUANTITA' MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
7	23024	CAZZANO DI TRAMIGNA	7,42 ha (74.200 mq)

Disposizioni generali

I P.I. che saranno adottati successivamente alla presente Variante n. 1 al P.A.T. dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e ai disposti della L.R. n. 14/2017 e della DGR n. 668 del 15/05/2018.

Si demanda allo strumento urbanistico comunale la rimodulazione ed aggiornamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata secondo la definizione della L.R. n. 14/2017.

A cura del Comune dovrà essere predisposto apposito "Registro del Consumo di Suolo / Monitoraggio integrato con il dimensionamento" con annotate le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree di previsione che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

Il P.I. stabilirà la quantità di consumo di suolo (L.R. n. 14/2017 art. 2, comma 1, lettera c) e s.m.i.) tenuto conto che sono sempre consentiti gli interventi, anche in deroga ai limiti stabiliti dalla D.G.R. n. 668/2018, previsti dall'art. 12 della L.R. n. 14/2017.

Art. 29 - Territorio agricolo

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non urbanizzati utilizzati sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove 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 con provvedimento della giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1 lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

²² Modifica introdotta con la Variante n. 1 di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 19 del 21/10/2020

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 alle rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

In tali ambiti il piano promuove:

- opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, agrari e fondiari, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
- centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs n. 387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia;
- recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
- manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
- svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.

Il P.I. individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai "limiti fisici alla nuova edificazione" ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del P.A.T.;
- le destinazioni d'uso, residenziali e turistiche ricettive, delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, o alla conduzione dei fondi o detta i criteri per una loro possibile individuazione e recupero; per detti immobili possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole qualora siano disposte ed organizzate le opere di urbanizzazioni e siano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo e con l'ambiente rurale;
- le modalità costruttive per la realizzazione serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fori coltivati in maniera intensiva, dovranno attenersi alle indicazioni contenute negli specifici provvedimenti: DGR n. 3178/2004 e s.m.i. ;

Il P.I., promuove:

- forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della vigente legislazione in materia.
- attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità (biologica, tipica, a tracciabilità garantita) e tradizionale.

Allevamenti

Il P.A.T. individua gli "allevamenti zootecnici intensivi" nella tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", per i quali si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 3178/2004 (Atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. n. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, e s.m.i..

Si richiamano nello specifico le disposizioni di cui alla DGRV n. 329 del 16/02/2010 “Atti di indirizzo ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. n. 11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio”.

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.

L’individuazione degli allevamenti e degli stessi edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T., potrà essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell’ASL competente, senza che ciò costituisca variante al P.A.T. ma andando ad aggiornare il Quadro Conoscitivo di riferimento.

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 – L.R. n. 11/2004 e nel rispetto delle Norme.

La fascia di rispetto degli allevamenti è considerare come vincolo dinamico non cogente, ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento dell’intervento.

Il P.I. dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti – sia intensivi che agricolo produttivi che superano i limiti di peso della classe 1 – aggiornando il censimento effettuato dal P.A.T. sulla base di un’indagine e schedatura puntuale, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 3178/2004 (come modificata dalla DGR n. 856/2012), lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Si richiama il contenuto del comma 9 bis, punto 5, lettera d) degli Atti di indirizzo, che, con riferimento agli allevamenti specifica: “A tal fine, è opportuno chiarire che nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore devono essere riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di “vincolo”, anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.

Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

Il P.I. provvede all’individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo di rilevante interesse storico stabilendo per ognuno di essi le indicazioni per il loro mantenimento e/o recupero da inserire nel “prontuario per la disciplina degli interventi edilizi” previsto con l’art. 24 delle presenti norme.

Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplinano il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Indirizzi per l’Edificabilità e modalità di intervento

Fino all’approvazione del primo P.I., è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004.

Il presente articolo, ai sensi dell’art. 43, c. 1, let. b) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l’edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

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 edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l’edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere coperture realizzate con tipologie e materiali tradizionali;
- prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- nel caso di proposizione di strutture agricole produttive non tradizionali destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n. 387/2003 e s.m.i., realizzazione di stalle, ecc., le tipologie dei materiali e delle forme possono essere diverse da quelle previste precedentemente;
- nel caso di predisposizione di strutture e servizi funzionali alla diversificazione del reddito ed alla promozione di servizi ludici e ricettivi complementari alla attività agricola, sono consentiti la realizzazione di strutture edilizie create con materiali rinnovabili (legno, cordame) e l'uso di materiali metallici e silicei (chiodature, viterie, piattaforme, incastri, vetri, etc ...), anche su supporti vegetali arborei vivi in quota, purché funzionali alla fruizione dei servizi per i quali vengono adottati.

Il P.I. potrà integrare/specificare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.

Il P.I. mette a rete le aggregazioni edilizie rurali, con il sistema dei percorsi della mobilità alternativa e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.

Il P.I. prevede forme di agevolazione delle ditte/privati/aziende che intendono procedere alla attivazione congiunta di tratti interpoderali di collegamento e fruizione turistica diffusa con mobilità lenta;

Il P.I. favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e l'impiego di tecniche costruttive di bioedilizia.

Il P.I. stabilisce altresì:le modalità per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate/aree boscate;

- le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e le modalità per il loro riuso, previa indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando la normativa vigente in materia;
- gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, riconoscendo gli interventi ammessi secondo quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 art. 44 comma 5.;
- la ricognizione degli elementi di degrado individuati dal P.A.T., integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal P.A.T..
- le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
- 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 nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 28 del 10 agosto 2013 Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo, e DGR n. 315 del 12 marzo 2013 Disposizioni operative e procedurali in materia di agriturismo
- 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.

Prescrizioni

Viene prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni

e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario. In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.

In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

I giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze autoctone in formazioni polifite (presenza contemporanea di diverse specie di piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica e la di regolazione del microclima locale.

Qualsiasi progetto di recupero sostanziale del patrimonio edilizio esistente (con esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo) dovrà essere accompagnato da un progetto del verde che illustri adeguatamente le sistemazioni delle aree esterne, la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque, la localizzazione delle nuove piantumazioni, gli elementi di arredo e le tipologie di essenze utilizzate, le zone a parcheggio.

Le prescrizioni di cui al capoverso precedente non devono essere rispettate nel caso di riutilizzo e recupero a fini produttivi (volti a trasformazione, conservazione, manipolazione e promozione dei prodotti agricoli) di edifici tradizionali e storici del settore rurale. Il rispetto delle direttive previste al capoverso precedente può comportare un meccanismo premiale di concessione di crediti edilizi determinato in sede di P.I..

Fino all'approvazione del P.I., adeguato alle presenti norme, per le aggregazioni rurali valgono le disposizioni dei vigenti PRG e della legislazione vigente in materia.

Il P.I. che tratterà le tematiche del territorio agricolo dovrà provvedere all'approfondimento ed aggiornamento dei seguenti tematismi:

- Invarianti di natura agricolo-produttiva: aggiornamento delle invarianti, verificando la presenza dei corridoi ecologici, delle aree ad agricoltura mista e a naturalità diffusa, coerentemente con le produzioni agroalimentari di pregio in ambito collinare (cfr. con PTRC adottato nel 2009 tav 1);
- Classificazione agronomica dei suoli: redazione di un elaborato che classifichi i territori coltivati nelle diverse classi agronomiche in base al metodo della Land Capability Classification (tema c0510_Classificazione agronomica dei suoli – Atto di Indirizzo LR 11/2004 lett. a); lo specifico elaborato grafico è finalizzato ad individuare e rappresentare le caratteristiche chimiche, fisiche e idrauliche dei suoli, con relativa classificazione agronomica del territorio comunale;
- Sistema idraulico minore e irrigazione: deve essere redatto un elaborato che individui la rete idraulica minore e il sistema di irrigazione;
- Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo: dovrà essere redatto un elaborato secondo le classi c0701011 – c0701012 degli atti di indirizzo, nel quale rappresentare gli eventuali edifici o i complessi rurali con valore storico-monumentale (anche vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004) e con valore storico-ambientale (L. n. 378/2003, LR n. 24/1985, art. 43 della LR n. 11/2004 o di nuova individuazione), i manufatti rurali con valore testimoniale (mulini, magli, forni, muri a secco, terrazzamenti, ecc.), le sistemazioni idraulico-agrarie, la viabilità rurale (tratturi, ecc.), nonché le caratteristiche sistemazioni degli appezzamenti agricoli (giropoggio, con terrazzamenti e muri a secco);
- Elementi produttivi strutturali: dovrà essere prodotto un elaborato secondo la classe c1016161, con l'individuazione di eventuali agriturismi, strutture di vendita di prodotti tipici e locali e altro;
- Dovrà essere prodotto l'aggiornamento degli ambiti agricoli soggetti ad allagamenti (classe b0304011).

Art. 30 - Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)²³

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.I. ed in conformità a quanto disciplinato dalla L.R. n. 55/2012.

~~Le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR n. 447/1998 per i progetti che comportino varianti al P.A.T. vanno~~

²³ Modifica introdotta con la Variante n. 2 di adeguamento al P.T.C.P.

~~preventivamente coordinate mediante procedure concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14 comma 10 ed art. 15 della L.R. n. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.~~

Direttive

~~Il P.I. 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 di cui all'art. 42 L.R. n. 11/2004, nel rispetto obbligatorio delle direttive del successivo art. 49, e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare n. 16 del 31/07/2001 (D.G.R.V. n. 2000 del 27/07/2001) e della Circolare n.1 del 17/01/2007 (D.G.R.V. 16/01/2007).~~

~~Il P.I. individua e disciplina:~~

- ~~• le attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;~~
- ~~• le attività ricadente in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riqualificazione e riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80% della superficie coperta esistente e comunque fino ad un massimo di 1500 mq.~~

~~L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del P.A.T..~~

~~Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR n. 447/1998 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. n. 11/2004.~~

Capo II – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I., PER LA QUALITÀ EDILIZIA ED URBANISTICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

Art. 31 - Criteri ed indirizzi per una progettazione sostenibile

Il P.A.T., ai sensi della direttiva 2002/91/CE, del D.Lgs. n. 192/2005 e della L.R. n. 11/2004, promuove lo sviluppo nel territorio comunale della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

Ai sensi della L.R. n. 4/2007 e s.m.i., vengono promossi e incentivati la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata per tutti gli interventi previsti al fine di tutelare la qualità della vita, dell'ambiente e del territorio.

Direttive

- Il P.I. approfondisce, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tecniche costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali del territorio comunale;

- Il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico coerentemente con gli obiettivi generali del P.A.T. di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di benessere abitativo, risparmio energetico e sostenibilità ambientale e perseguendo inoltre il principio della qualità architettonica;

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

- gli insediamenti a basso livello di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo se necessario l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- gli insediamenti a basso livello di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio.
- Per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici il P.I. dovrà, in particolare, pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello ambientale.

Art. 32 – Azioni di mitigazione e sostenibilità

Dispositivi di mitigazione

In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, il P.I. prevede il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità con l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.

Devono essere previste fasce di mitigazione e dispositivi di filtro e schermatura in corrispondenza dei margini degli insediamenti verso la rete ecologica e in generale nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali.

Il P.I. per la realizzazione di interventi di mitigazione o di compensazione ambientale valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti del credito edilizio, della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica

Gli impianti di illuminazione esterni e le installazioni luminose devono essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.

L'Amministrazione, ai sensi della L.R. n. 17/2009, provvede alla predisposizione di un apposito Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica, ad integrazione del Piano Regolatore Comunale, che persegue i seguenti obiettivi:

- a) sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- b) riduzione dell'inquinamento luminoso;
- c) risparmio energetico;
- d) miglioramento della qualità della vita e della condizione di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
- e) ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione;
- f) individuazione delle situazioni incongrue, anche riferite ad impianti e installazioni private, di fini di un loro adeguamento.

Prescrizioni

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

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto; da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90 ed oltre.

È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione, devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le

insegne dotate di illuminazione principale il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio,

E' vietato Installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

Direttive

Predisposizione del Piano dell'illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) in adempimento delle direttive e prescrizioni che saranno dettate dalla pianificazione regionale di settore.

Realizzazione delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo.

Integrazione del regolamento edilizio con disposizioni concernenti progettazione, installazione ed esercizio degli impianti di illuminazione esterna, anche per impianti privati, ai sensi della L.R. n. 17/2009.

Sostituzione dei vecchi impianti con nuovi impianti a più elevata efficienza e minore potenza installata e, quando possibile, realizzazione di nuovi impianti con sorgenti luminose di potenze inferiori a 75W a parità di punti luce.

Adozione di dispositivi che riducono il flusso luminoso installato, soprattutto in prossimità di arterie stradali.

Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il P.A.T.I persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso il Piano di Classificazione Acustica

L'amministrazione provvede a mantenere aggiornato il Piano Comunale di Classificazione Acustica di cui alla Legge Quadro sull'Inquinamento acustico n. 477 del 26/10/1995, recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla D.G.R.V. n. 4313 del 21/09/1993 e s.m.i., valutando ed integrando le indicazioni progettuali previste dal P.I..

Direttive

L'Amministrazione attraverso il Piano Comunale di Classificazione Acustica deve prevedere ed attivare le seguenti misure:

- eventuali modifiche alla viabilità o al flussi di traffico atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente 'esposte;
- nell'ambito del P.I. si dovrà prevedere un 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;
- nell'ambito del P.I. si dovranno prevedere, se necessari, degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone di maggior esposizione al rumore;
- nell'ambito del P.I. si dovranno prevedere una valutazione puntuale dei parametri di Inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi Insediamenti al fine di garantire la coerenza con le previsioni attuate in sede di proposta di Rapporto Ambientale;
- si implementi sistematicamente il Piano di Classificazione Acustica, verificando ed aggiornando i dati raccolti, ai sensi della più recente normativa di settore;
- i progetti di nuovi tracciati viari urbani, quando interessati da rilevante traffico pesante, devono contenere idonee soluzioni tecniche (anche di ingegneria naturalistica) per minimizzare l'impatto acustico sull'ambiente circostante;
- si integri la normativa di Piano con opportune prescrizioni relative al miglioramento del clima acustico in prossimità di fasce abitate limitrofe a realtà insediative agricolo-produttive;
- per le sedi stradali urbane attraversanti aree sensibili e/o critiche dal punto di vista della qualità acustica, adottare zone a velocità < 30 km/h per la riduzione del rumore, o altri opportuni accorgimenti tecnici (dune in terra, fasce vegetali tampone, ecc.);

- in relazione alla presenza di realtà produttive, peraltro di insediamento consolidato nel tempo, all'interno del capoluogo, si mettano in atto tutti i provvedimenti e gli accorgimenti tecnico-normativi al fine di minimizzare gli impatti acustici negativi per la funzione residenziale adiacente, derivanti dall'esercizio dell'attività aziendale;
- per quanto riguarda la protezione degli edifici dal rumore, si confermi all'interno dei regolamenti edilizi il rispetto delle prescrizioni tecnico-normative sui requisiti acustici degli edifici.

Tutela dall'inquinamento elettromagnetico

Relativamente alla tutela dai campi elettromagnetici, il P.A.T. richiama il rispetto della normativa vigente in materia di emissione dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

L'Amministrazione promuove, di concerto con gli Enti e i Gestori interessati, la redazione di un "Piano delle installazioni", nel quale sono riportati gli impianti da installare, gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare, e che dovrà rispondere ai criteri di razionalità di distribuzione del servizio e all'esigenza di pianificare l'installazione degli impianti nel rispetto di una compatibilità con il territorio, il paesaggio e il patrimonio storico - architettonico e monumentale.

Directive

Prevedere fasce di rispetto degli elettrodotti in cavo aereo di tensione uguale o superiore a 132 kV, dove non sia consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza umana superiore alle quattro ore giornaliere. La distanza misurata dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea deve essere tale che il campo elettrico misurato all'esterno delle abitazioni a m. 1,50 da terra non superi il valore di 0,5 kV/m e il campo magnetico non superi i 0,2 microtesla (in genere da 50 a 100 metri).

Laddove possibile, ci si rapporti con gli enti gestori affinché i cavi dell'alta tensione (>132 kV) possano essere interrati per quelle zone maggiormente sensibili.

Si attui un continuo monitoraggio della localizzazione degli impianti e dell'intensità delle emissioni. Sia attentamente valutato il posizionamento di futuri edifici pubblici, in relazione alla loro collocazione rispetto agli impianti esistenti.

In applicazione del principio di precauzione, si individuino zone, dove sorgeranno edifici caratterizzati da presenza continuativa di persone, nelle quali l'esposizione a campi elettromagnetici, in particolare di sottopopolazioni sensibili, quali quella infantile, rimanga ai più bassi livelli possibili, con riferimento a quanto indicato dalla IARC.

Energia rinnovabile

Il P.A.T. promuove l'adozione da parte del P.I. di un regolamento edilizio coordinato finalizzato al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale anche ai sensi della L.R. n. 4/2007, del D.Lgs. n. 192/2005 e del D.Lgs. n. 311/2006.

Ai fini della razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici il P.I. dovrà prevedere la progressiva estensione delle seguenti misure:

- a) interventi che riducono il fabbisogno energetico nelle abitazioni aumentando l'isolamento termico degli edifici e valorizzando gli apporti solari;
- b) uso di fonti energetiche rinnovabili, da utilizzare e integrare negli edifici per i fabbisogni di riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e la produzione di energia elettrica;
- c) uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento e incentivo all'uso di caldaie a condensazione.

Il P.I., allo scopo di perseguire quanto stabilito dal presente articolo, può determinare degli incentivi attraverso la definizione di indici volumetrici di edificazione differenziati.

Impianti per l'energia rinnovabile

Il P.A.T. promuove gli obiettivi e i requisiti di sostenibilità degli impianti di cui al D.Lgs n. 387/2003.

Il P.I.:

a) recepisce quanto previsto dalla Regione Veneto, per quanto attiene i moduli fotovoltaici ubicati a terra, con DCR n. 5 del 31/01/2013 e s.m.i.;

b) recepisce quanto previsto dalla Regione Veneto, per quanto attiene gli impianti energetici alimentati da biomasse, biogas e per la produzione di biometano, con DAC n. 55 del 27/09/2012 e s.m.i.

c) incentiva la realizzazione di impianti per la produzione di energia da biomassa, utilizzando materiale proveniente preferibilmente da aree boscate da taglio prioritario e di recente formazione o comunque da specie alloctone e infestanti.

Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto

Nei diversi contesti urbani e di territorio aperto il P.I. 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 P.A.T., per la scelta delle specie vegetali, fornisce le seguenti indicazioni che potranno essere precisate e integrate in sede di P.I.:

Piante per siepi o ambiti campestri:	Piante da mettere a dimora lungo i corsi d'acqua:	Piante adatte ad alberature stradali:
<ul style="list-style-type: none"> • 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 • <i>Euonymus europaeus</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Alnus glutinosa • Salix alba • Salix viminalis • Salix cinerea • Salix caprea • Platanus sp. pl. • <i>Viburnum opulus</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Fraxinus excelsior • Fraxinus angustifolia • Acer platanoides • Platanus sp.pl. • <i>Celtis australis</i> (solo dove ci sia spazio sufficiente per le radici) • Prunus cerasifera pissardi • Carpinus betulus

Piante adatte alla formazione di parchi o giardini pubblici:	Piante adatte alla formazione di giardini privati:	Piante adatte a svolgere funzioni di mascheramento o per formare siepi in grado di trattenere le polveri:
<i>Possono essere utilizzate tutte le</i>	<i>Possono essere utilizzate tutte le</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Carpinus betulus

specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 70% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (<i>Quercus robur</i> , <i>Quercus petraea</i> , <i>carpinus betulus</i> , <i>Acer campestre</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> , <i>Ulmus minor</i> , ecc.)	specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 50% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (<i>Quercus robur</i> , <i>Quercus petraea</i> , <i>carpinus betulus</i> , <i>Acer campestre</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> , <i>Ulmus minor</i> , ecc.)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Quercus ilex</i> • <i>Prunus laurocerasus</i> • <i>Photinia serrulata</i> • <i>Cupressocyparis leylandii</i> • <i>Ligustrum ovalifolium</i>
---	---	--

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

α) 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;

β) 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;

γ) 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;

δ) 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.

Aria

Prevedere opere di mitigazione degli impatti acustico e atmosferico per le espansioni di tipo residenziale interessate dagli effetti negativi derivanti dalle fonti di inquinamento quali strada provinciale, viabilità secondaria.

Realizzare delle barriere sulla viabilità principale, possibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, per quelle situazioni di edificato esistente sottoposto a rilevante pressione inquinante.

realizzare sistemi viabilistici alternativi al traffico veicolare quali percorsi ciclopedonali, anche attraverso la Promozione con gli enti preposti di specifici accordi di programma.

redazione di un regolamento edilizio sostenibile finalizzato a ridurre l'impatto sul clima e sull'aria delle emissioni derivanti dal riscaldamento e dal raffrescamento degli edifici, mediante le seguenti azioni:

- a) favorire il risparmio energetico prevedendo soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- b) introdurre disposizioni che incentivino economicamente progettazione e costruzione di edifici energeticamente efficienti: ad esempio predisponendo una graduatoria che induca a scelte progettuali efficienti al fine di ottenere il massimo della volumetria consentita;
- c) consentire lo sfruttamento del sole quale fonte di calore invernale come di minimizzarne gli effetti negativi durante la stagione estiva;
- d) rendere possibile lo scorporo dal calcolo della S.U. degli spessori delle pareti verticali ed orizzontali, al fine di favorire la realizzazione di edifici con adeguata inerzia e sfasamento termico ai sensi della normativa vigente;
- e) predisporre normativa nel rispetto del DLgs 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" che integra le disposizioni di cui sopra con la seguente: "nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o privati ... è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti edificio ed impianti necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, ad impianti solari termici e fotovoltaici e i loro allacciamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti";
- f) rispettare i parametri prestazionali della certificazione energetica degli edifici come precisato dalla normativa vigente in materia.

Attivare azioni di concertazione per la riduzione dell'inquinamento (potenziamento del sistema pubblico del trasporto,

blocco del traffico, incentivazione dell'uso di automobili alimentate da gpl, metano, idrogeno, biodiesel, ecc.)

Clima

Valutazione delle effettive portate d'acqua di ruscellamento a seguito di eventi piovosi all'atto del dimensionamento di opere di invaso e convogliamento d'acqua piovana relative a strutture viarie, pedonali, di impermeabilizzazione dei suoli in generale

Sensibilizzazione e informazione della popolazione per l'utilizzo delle più moderne tecnologie di risparmio energetico, soprattutto nell'ambito dell'edilizia residenziale e produttiva, e per lo sfruttamento delle soluzioni alternative di tipo bioingegneristico e bioarchitettone

Incentivazione, anche attraverso istituzione di "bonus volumetrici" in ambito urbanistico ed edilizio, della predisposizione ed utilizzo di impianti energetici con sorgente da fonti rinnovabili.

Acqua

Acque sotterranee

Realizzare negli insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali il recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto).

Le norme relative alla tutela della qualità delle acque sotterranee dovranno uniformarsi in linea generale alle disposizioni contenute nella Direttiva Nitrati, e alle disposizioni e prescrizioni regionali sopracitate (DGR 4 marzo 2008, n. 430, successivamente modificata dalla DGR 11 marzo 2008, n. 586, DDR n. 104 del 31 marzo 2008, DDR 21 aprile 2008, n. 134, ecc.) volte in particolare a:

Proteggere e risanare le zone vulnerabili dall'inquinamento provocato da nitrati di origine agricola.

Limitare l'applicazione al suolo dei fertilizzanti azotati sulla base dell'equilibrio tra il fabbisogno prevedibile di azoto delle colture e l'apporto alle colture di azoto proveniente dal suolo e dalla fertilizzazione.

Promuovere strategie di gestione integrata degli effluenti zootecnici per il riequilibrio del rapporto agricoltura-ambiente, tra cui l'adozione di modalità di allevamento e di alimentazione degli animali finalizzate a contenere, già nella fase di produzione, le escrezioni di azoto.

Per le aree limitrofe ai pozzi di prelievo idropotabile delle fasce di rispetto dei pozzi che rispettino la normativa vigente (D.Lgs. n. 152/2006) e le indicazioni del Piano di Tutela delle Acque (aree di rispetto individuate con criteri idrogeologici).

Ogni progetto di intervento pubblico o privato, ricadente in aree ad elevata vulnerabilità idrogeologica, dovrà essere accompagnato da una specifica relazione tecnica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Attivare azioni di concertazione con i comuni contermini (specie a monte) per la riduzione del rischio di inquinamento delle falde.

Adeguare il regolamento di fognatura per la depurazione degli scarichi civili puntuali nel suolo non recapitabili in pubblica fognatura.

Realizzare una adeguata promozione, formazione, sensibilizzazione della popolazione alla riduzione dell'inquinamento.

Acque superficiali

Limitare in generale, ove possibile, l'impermeabilizzazione dei suoli: per la pavimentazione delle superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, adottare adeguati accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione nel terreno.

Predisporre idonei trattamenti di "desolazione" per le acque "inquinata" di prima pioggia provenienti da piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi e, in particolare, per gli interventi di nuova viabilità, soprattutto quando in prossimità di aree sensibili, quali aree ad elevata naturalità, aree umide, aree caratterizzate dalla presenza di sorgenti.

Divieto di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.Lgs. n. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate.

garantire costantemente la funzionalità dei corsi d'acqua con il ripristino delle rive anche se deteriorate da eventi naturali, disincentivando l'introduzione di elementi artificiali, ma selezionando tecniche e metodologie di ingegneria naturalistica.

Predisporre un'adeguata fascia di rispetto dall'unghia esterna dell'argine principale del torrente Tramigna.

Attivare azioni di ripristino del corretto assetto ed equilibrio idraulico del torrente Tramigna, nella parte pensile.

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

- aree verdi / agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione) dotate di arginature e manufatto di scarico verso il recettore finale, di eventuale sistema integrativo di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità), che provveda al trattamento dei deflussi meteorici prima che si infiltrino nei terreni;
- realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche, in quanto le "vasche di prima pioggia", che svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda di piena, si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata di piena;
- sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
- sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda;
- riprofilatura dell'alveo dei corsi d'acqua principali.

In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse.

In caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso con un volume minimo per la raccolta delle acque piovane (bacino di invaso) non inferiore a quello stabilito dal P.I. per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo.

Per tutte le aree sottoposte a trasformazione, le misure di compensazione idraulica ed i relativi dimensionamenti e particolari costruttivi dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, che verificherà il volume di invaso previsto pari a 484.7 m³/ha in ambito di lottizzazione in relazione alle caratteristiche della trasformazione stessa, valutando l'eventualità di aumentare tale valore.

Relativamente alle aree soggette a trasformazione urbanistica e ricadenti nell'ambito delle aree critiche dal punto di vista idraulico, dovrà essere prodotta una accurata analisi idraulica finalizzata alla valutazione delle possibilità ricettive dell'eventuale corso d'acqua interessato, con particolare riguardo nel caso in cui si tratti di corsi d'acqua pensili.

Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti di diametro 200 mm alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

Rete acquedottistica

Promuovere la sensibilizzazione per la diminuzione dell'uso di pozzi privati al fine di ridurre la vulnerabilità degli acquiferi, potenziando la rete acquedottistica su campi pozzi adeguatamente salvaguardati.

Sostenere la realizzazione di sistemi di recupero delle acque piovane attraverso l'inserimento di specifiche norme incentivanti all'interno del regolamento edilizio sostenibile.

Evitare l'eccessiva tombinatura dei tratti in pianura dei corsi d'acqua esistenti, anche per quanto riguarda le canalette di scolo, ed al mantenimento di idonei e costanti livelli d'acqua atti al formarsi ed al mantenimento dei naturali micro-habitat e per la riqualifica ambientale delle aree solcate dai torrenti.

Promuovere il monitoraggio delle reti di distribuzione al fine del loro ammodernamento per la riduzione delle perdite.

Definire adeguatamente le tipologie di aziende che possono essere collocate in determinati ambiti del territorio in relazione alla loro pericolosità idraulica.

Promuovere la predisposizione di specifici accordi con gli enti gestori al fine della realizzazione di opere strategiche che possano risolvere le criticità individuate.

Rete fognaria e sistema di depurazione

Prevedere l'allacciamento alla rete fognaria per quanto riguarda i nuovi insediamenti e, quando economicamente sostenibile l'intervento, le località scoperte.

Prevedere azioni di controllo per i sistemi depurativi puntuali e gli scarichi nei corsi d'acqua, al fine della tutela della qualità dei corpi idrici sotterranei e superficiali, anche in ragione della funzionalità ecosistemica degli stessi.

Realizzare per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura dispositivi di scarico dei reflui con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.

Promuovere la realizzazione delle reti duali delle acque bianche e nere.

Verificare il livello di potenzialità depurativa necessario in funzione dell'incremento demografico conseguente le azioni di Piano, al fine della programmazione, nell'ambito delle rispettive competenze all'interno dell'AATO, di eventuali opere di potenziamento e adeguamento delle strutture fognarie.

Promuovere la predisposizione di specifici accordi con gli enti gestori al fine della realizzazione di opere strategiche che possano risolvere le criticità individuate.

Monitorare il livello di distribuzione e la tipologia dell'impianto degli scarichi puntuali localizzati all'interno del territorio intercomunale.

Suolo e sottosuolo

Geomorfologia

Ridurre il livello di vulnerabilità degli edifici e manufatti pubblici esistenti, attraverso una ricognizione e verifica dell'attuale relativa situazione idrogeologica e grado di salubrità.

Esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, relativamente ai terreni ove essa sia già in atto alla data di adozione del presente strumento di pianificazione, nonché quelle attività finalizzate a promuovere e a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea -anche a seguito della cessazione definitiva della coltivazione dei terreni- secondo modalità coerenti con il riassetto idrogeologico delle aree interessate, e purché corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale;

In sede di specifici PI settoriali o PUA prevedere una suddivisione più articolata in base alle criticità geologiche riscontrate sulle aree idonee a condizione con indagini geognostiche specifiche.

Rispettare la microzonizzazione delle aree "non idonee" relative ai corsi d'acqua intercettati da previsioni insediative, al fine della predisposizione di adeguati accorgimenti tecnico - naturalistici idonei alla tutela della funzione ecosistemica degli stessi corridoi ecologici.

Per ogni intervento edilizio che presupponga realizzazione di edifici e/o movimentazione di suolo, prevedere la relazione geologico-geotecnica firmata da tecnico abilitato, nonché l'eventuale verifica di stabilità dei versanti e indicazione dei sistemi necessari per prevenire i dissesti potenziali o intervenire su dissesti in atto.

Qualora le linee guida regionali in materia lo rendessero necessario per la redazione del PI, effettuare una valutazione della sollecitazione sismica dovuta ad aspetti geologici a una scala di dettaglio di ordine minore del 1:10.000, al fine di una predisposizione della micro - zonazione sismica.

Uso del suolo

In prospettiva si ritiene che la protezione del suolo passi attraverso il divieto di escavazione del suolo e sottosuolo, o la

localizzazione di siti di escavazione all'interno di ambiti prestabiliti, e la bonifica dei siti inquinati mediante l'intervento di riqualificazione.

Riutilizzare laddove possibile aree defunzionalizzate e dismesse, recuperandone le funzioni biotiche ed ecosistemiche.

Recuperare il più possibile il patrimonio edilizio esistente, al fine di evitare ulteriore consumo di territorio.

Ridurre con specifiche politiche tecnico-amministrative il fenomeno delle case sfitte, con l'obiettivo di una generale diminuzione di consumo del suolo.

Incentivare le attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc).

Allevamenti intensivi

Per gli allevamenti che ricadono in situazioni di conflitto con attuali zone residenziali o con azioni strategiche previste dal PAT, sarà necessario valutare il grado di incompatibilità ambientale indicando la tipologia di credito edilizio, rimandando al PI le condizioni concrete per una eventuale trasformazione.

Prevedere specifiche disposizioni per le strutture zootecniche, in particolare per quelle di tipo intensivo, che minimizzino l'impatto paesaggistico, ambientale, quali ad esempio mascherature vegetali, e di rischio idrogeologico.

Beni storico-culturali, paesaggistici, ambientali

Per ambiti di interesse archeologico si attuino indagini archeologiche preventive rispetto ad ogni tipo di intervento che comporti scavi o trivellazioni o infissione di palificazioni.

Per aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto si attuino progetti per la valorizzazione ambientale come l'individuazione di coni ottici di salvaguardia di visibilità dei beni e la stesura di specifiche norme di tutela delle visuali panoramiche.

Per le aree di interesse storico-culturale, si ponga particolare attenzione al loro stato funzionale rispetto alla conduzione agricola e si pongano in essere accorgimenti architettonici che ne conservino e ne tutelino il patrimonio storico.

In particolare, si ponga particolare attenzione alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie in prossimità di ambiti di interesse storico-culturale, attivando anche procedure di consultazione/concertazione con gli enti preposti alla tutela dei beni storico-culturali e ambientali.

Promuovere e divulgare la conoscenza sugli aspetti storico-culturali peculiari del territorio, per la conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare, degli usi e costumi locali, attraverso la collaborazione ed il coordinamento con istituzioni culturali, accademie, istituti e musei, biblioteche, organizzando anche eventi, manifestazioni ed attività artistiche, culturali ed educative locali.

Si riprende quanto già accennato sopra ed indicato nella relativa normativa riguardo agli ambiti naturalistici di livello regionale e agli ambiti di istituzione di parchi regionale e locali.

Presenza di siti inquinati e aziende a rischio incidente rilevante (R.I.R.)

Si verifichi attraverso il Monitoraggio del Piano il permanere dell'attuale ottimo livello ambientale in ordine all'assenza di siti inquinati.

Si intensifichino attività di incontri e contatti con le attività produttive sul territorio, soprattutto per quanto riguarda aziende "R.I.R." e impianti IPPC, al fine di mantenere una elevata ed aggiornata conoscenza dei processi produttivi in essere, al fine di poter fornire idonea informazione alla popolazione residente.

Si promuovano attività di informazione quali incontri pubblici popolazione – azienda produttiva, "open day" presso gli stabilimenti, pubblicazione di opuscoli informativi al fine di aumentare il grado di conoscenza del cittadino circa i processi produttivi ed i reali ed eventuali rischi per la salute e l'ambiente.

Popolazione residente

Favorire il recupero dei volumi edificati esistenti.

Favorire il processo di integrazione sociale tra le varie fasce e tipologie della popolazione esistente

Considerato l'aumento della residenzialità sarà da porre attenzione a tutti quegli indicatori che sono collegati e che sono trattati nella VAS, ovvero: aumento della produzione dei rifiuti, raggiungimento del carico massimo degli eventuali depuratori, aumento dell'esposizione della popolazione al rischio inquinamento dell'aria e ad agenti fisici, ecc...

Salute e sanità

Favorire interventi finalizzati alla razionalizzazione dei flussi di traffico, alla pedonalizzazione delle aree centrali ed alla realizzazione di percorsi ciclopeditoni funzionali al collegamento tra edifici pubblici;

Verificare in sede di realizzazione di nuove strutture di attrazione di traffico (scuole, grandi insediamenti commerciali e/o direzionali, ...) la predisposizione di specifici studi che analizzino i flussi di traffico e realizzino conseguenti interventi mitigatori.

Prevedere alternative viabilistiche che limitino l'attraversamento di zone residenziali densamente abitate.

Per quanto riguarda l'incidentalità stradale dovranno essere messe in atto quegli interventi che permettano di ridurre le cause individuando delle priorità di riorganizzazione del traffico stradale con l'obiettivo di ridurre il tasso di incidentalità.

Strutturazione di un adeguato piano di monitoraggio in itinere che verifichi l'effettivo incremento demografico da tarare nella realizzazione del Piano degli Interventi.

Sarà da porre particolare attenzione allo sviluppo urbanistico nella realizzazione di attrattori di traffico: infatti tali azioni andranno ad incrementare le problematiche di inquinamento dell'aria e relativi rischi sulla salute e aumento di probabilità di incidentalità stradale.

Sarà da verificare la posizione delle espansioni residenziali relativamente alla problematica della salute, specie per l'abitato di Costeggiola, già sottoposto a pressioni antropiche ed impatti atmosferici.

Aggiornamento del Regolamento Edilizio nelle parti che hanno maggiore attinenza alle questioni igienico-sanitarie.

Disponibilità di standard e percorsi ciclopeditoni

Salvaguardare e migliorare, attraverso strategie di pianificazione e accordi pubblico-privato, il sistema delle zone adibite a standard verde;

Disincentivare l'impiego dei mezzi di trasporto privati a favore dei mezzi pubblici non inquinanti (attraverso delimitazioni di zone a traffico limitato, zone pedonali, ecc);

Implementare le infrastrutture dedicate alla mobilità non motorizzata (rete della ciclabilità, della pedonabilità, ecc) con percorsi che raggiungano i luoghi di servizio della popolazione;

Particolare attenzione alla realizzazione di ambienti gradevoli anche dal punto di vista estetico: a tal fine si verifichi l'incidenza dei contesti figurativi sul territorio in quanto parti integranti dei complessi tutelati. Inoltre si individuino le modalità per realizzare un corretto assetto urbanistico in quelle aree caratterizzate da situazioni di disagio per carenze della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto, con particolare attenzione anche alla dotazione di parcheggi (aree centrali), schermature vegetali, spazi pedonali, ecc.

Attività produttive ed economiche

Nella redazione della normativa di piano e della regolamentazione edilizia del successivo Piano degli Interventi si valutino accuratamente le conseguenze che talune prescrizioni e/o disposizioni possono avere sulla possibilità o meno di dare impulso al settore economico, a partire dal settore edilizio, soprattutto in ragione dell'attuale trend negativo occupazionale;

- si tenga in opportuna considerazione la generalità di impatti che possono avere i trend di crescita dell'occupazione, in relazione a tutti gli indicatori ambientali precedentemente analizzati;

- si ritiene che il territorio abbia una discreta imprenditorialità e occupazione: si ritiene quindi necessario che nel PI si

tenga conto di ciò nel monitorare lo sviluppo delle attività economiche che prevedono ancora occupazione e consumo di suolo e si cerchi di tutelare e/o incentivare quella attività più sensibili ai trend occupazionali, soprattutto nel settore primario, che rivestono un ruolo importante all'interno del sistema produttivo e dell'equilibrio socioeconomico di questi territori;

- si punti ad una economia strettamente correlata al territorio ed alle sue specifiche peculiarità, in funzione della salvaguardia e valorizzazione degli elementi socio-morfologici che lo caratterizzano e che possono costituire un valido elemento di competitività sul mercato occupazionale.

Il sistema del turismo

Conservazione del paesaggio e delle sue caratteristiche peculiari e tutela dei contesti figurativi e dei beni archeologici in quanto parti integranti dei complessi tutelati.

Miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde, anche prevedendo strutture per l'informazione turistica e l'accoglimento della potenziale utenza.

Valorizzazione delle realtà tipiche della zona, quali attività agrituristiche, di piccolo artigianato locale, che possono fungere da attrattiva per il sistema turismo.

Progressivo adeguamento delle strutture ricettive alla reale domanda turistica, in funzione di un'offerta globale del territorio in linea con gli attuali standard prestazionali.

I materiali e l'energia

Predisporre interventi di sensibilizzazione della popolazione al contenimento delle dispersioni energetiche e alla produzione di energia alternativa (solare, termico, fotovoltaico, biomassa, ecc).

Incentivare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili mediante la realizzazione di apposite opere a valenza pubblica, attraverso l'utilizzo di fondi contributari di enti sovracomunali.

Predisporre un regolamento edilizio finalizzato al contenimento delle dispersioni energetiche, all'adozione di sistemi di energia rinnovabile, al risparmio e gestione sostenibile dei materiali e delle risorse naturali (acqua, materiali costruttivi, ecc.).

Produzione e raccolta dei rifiuti

Attuazione di interventi di sensibilizzazione della popolazione per la riduzione dei rifiuti e la corretta pratica della differenziazione.

Promozione di accordi con l'ente consortile al fine di adeguare l'attuale servizio di raccolta e di specifiche convenzioni con ditte specializzate per attività di conferimento dei rifiuti industriali assimilabili ai rifiuti urbani.

Ottimizzazione del deposito dei rifiuti presso i centri di raccolta tramite pressatura con alimentazione da impianti fotovoltaici.

Art. 33 - Organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni afferenti il turismo del territorio, la rete dell'ospitalità e la visitazione del territorio aperto

Rete dei servizi e delle attrezzature afferenti il turismo

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il P.A.T. programma strategie estese al territorio aperto ed agli insediamenti attraverso la realizzazione di una rete di servizi, attrezzature e sistemazioni per l'ospitalità, la visitazione, la godibilità e la fruibilità.

Inoltre ai fini di una valorizzazione complessiva del quadro territoriale promuove il raccordo ed il potenziamento delle aree a verde e servizi della Pianificazione vigente attraverso percorsi tematici di visitazione escursionistici, di immersione rurale, ciclopedonali ed equestri, aree di sosta, strutture per attività turistico-ricettive, centri di promozione e vendita dei

prodotti agricoli tipici locali.

Il P.I., nel promuovere la riqualificazione e valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali del territorio pone particolare attenzione:

- nell'organizzazione territoriale delle funzioni ed in particolare degli spazi e attrezzature per attività turistico-ricettive, didattico-culturali, individuando nelle contrade gli elementi per la creazione di un sistema di visitazione;
- nella localizzazione dei percorsi di immersione rurale, ciclopedonali ed equestri e aree di sosta attrezzate;
- nella disciplina del territorio agricolo di carattere pedecollinare e collinare;
- nella disciplina degli spazi aperti pubblici/privati interni ed esterni agli insediamenti;
- nella valorizzazione turistica del territorio comunale, promuovendo ogni iniziativa atta a creare una rete di ospitalità portata a implementare le attività agrituristiche e turistico-sportive all'aria aperta, attraverso il potenziamento delle attrezzature necessarie al loro sviluppo, con riferimento anche ai percorsi tematici di visitazione sparsi per l'intero territorio;
- all'individuazione, all'interno dell'intero territorio del P.A.T., degli immobili interessati da attività di ristoro, ricettive, turistiche prevedendone il mantenimento e promuovendone il recupero anche con ampliamenti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei luoghi, garantendo la dotazione di servizi ed alloggio del custode.

Ricettività a basso impatto ambientale

Il P.A.T. incentiva la creazione di un sistema di ricettività a basso impatto ambientale, quale l'albergo diffuso, per la valorizzazione del territorio come nuova forma di interazione tra il luogo e l'accoglienza.

Tale proposta si orienta verso una diversificazione dell'offerta di ricettività nell'ottica di una tutela del territorio e dell'identità dei luoghi e per la valorizzazione delle qualità paesaggistiche e va considerata come limitazione al fenomeno delle seconde case.

Le caratteristiche di un albergo diffuso sono:

- una struttura a gestione unitaria che si sviluppa in più edifici di piccole dimensioni, al fine di raggiungere una congrua capacità in termini di posti letto tale da qualificarne l'intervento;
- una distanza in linea d'aria fra gli edifici nei quali si trovano le aree ad uso comune degli ospiti e gli alloggi non superiore a trecento metri; limite derogabile nel caso di nuclei storici unitari.

Il P.I. considerati gli interessi pubblici rappresentabili dall'azione di contrasto all'abbandono ed allo spopolamento ed il contributo positivo di tale tipo di ricettività al sistema turistico ed ambientale, potrà prevedere regolamenti con deroghe dei parametri igienico sanitari definite in accordo con gli uffici ASL.

Analoghe iniziative potranno essere assunte per favorire l'insediamento di esercizi polifunzionali a servizio delle attività del presente articolo.

Tali deroghe dovranno essere oggetto di specifici accordi di programma ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tra amministrazioni comunali, enti e soggetti privati.

Tali accordi dovranno proporre il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente consentendo, ove possibile, la conservazione dei parametri edilizi esistenti e con essi la tipologia garantendo nel contempo l'accoglimento delle nuove funzioni.

In assenza di tali accordi di programma saranno applicate le normative vigenti in materia edilizia e turismo.

Capo III - PEREQUAZIONE URBANISTICA, CREDITI EDILIZI, MISURE DI INCENTIVAZIONE

Art. 34 - Definizioni e criteri generali per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo

La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Il P.A.T. individua gli ambiti del territorio e stabilisce i criteri della perequazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell'edificazione esistente e della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale, demandando al P.I. le modalità di applicazione.

Il P.I. può avvalersi degli istituti urbanistici della perequazione, del credito edilizio e della compensazione al fine di favorire l'attuazione degli interventi previsti.

Art. 35 - Perequazione urbanistica

La perequazione consiste nell'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi:

- dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica;
- degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- della quota di aree da cedere all'Amministrazione.

All'interno degli ambiti di perequazione:

- l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- è prevista la cessione di aree, l'impegno a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi al costo delle aree e delle opere;
- qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.

Il P.I. definisce i criteri e le modalità attuative della perequazione e può:

- precisare gli ambiti individuati dal P.A.T.;
- individuare ulteriori ambiti di perequazione precisandone la tipologia;
- indicare le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

L'uso specifico delle singole aree cedute viene definito dal P.I. o dagli accordi, comunque per conseguire finalità di interesse rilevante quali:

- attuare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire;
- individuare le aree della compensazione urbanistica;
- individuare le zone di "atterraggio" di crediti edilizi;
- la formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente integrati con funzioni di mitigazione idraulica e difesa del suolo.

Art. 36 – Credito edilizio

Il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale, da esercitarsi nella medesima area o altra area indicata.

I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il P.I. individua i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione.

I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più ATO, diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

Art. 37 – Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria mediante la definizione concordata di forme alternative all'espropriazione.

Le modalità della compensazione possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

Il P.I. individua i criteri applicativi fissando l'entità della compensazione urbanistica e le relative modalità di attuazione.

Art. 38 - Misure di incentivazione

Il P.A.T. promuove un insieme di misure di incentivazione che assumono forma giuridica di credito edilizio e si applicano mediante incrementi percentuali della capacità edificatoria.

Queste misure sono finalizzate ad incentivare un'elevata qualità costruttiva o ad interventi di riqualificazione puntuale.

In funzione dei diversi A.T.O. e delle diverse azioni progettuali sono individuate misure di incentivazione a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, collochi l'intervento in un'ottica di riqualificazione degli spazi aperti oppure avvii procedure progettuali basate sulla qualità architettonica e urbana.

Le misure di incentivazione saranno specificate in sede di formazione del P.I. e non incideranno sul dimensionamento massimo previsto dal P.A.T., qualora la misura di incentivazione si specifichi in incrementi volumetrici o in incrementi di superficie di pavimento o in incrementi di superficie coperta ovvero assuma la forma di credito edilizio si farà riferimento all'articolo 35 "Credito edilizio".

L'incremento di volume o di superficie lorda di pavimento o di superficie coperta generato dal trasferimento di crediti edilizi è soggetto alla verifica sui servizi pubblici di cui alle disposizioni legislative vigenti e alla normativa di ciascun A.T.O., al pagamento degli oneri concessori e alla monetizzazione degli standard aggiuntivi.

Ai fini dell'applicabilità degli incentivi di cui al precedente punto il P.I. provvederà alla definizione di un prontuario per la determinazione delle misure di incentivazione.

Art. 39 - Programmazione negoziata

L'Amministrazione nella formazione del P.I. conforma, secondo quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 11/2004, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal P.I. stesso.

L'Amministrazione nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 6 della stessa legge, per assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla realizzazione di obiettivi strategici del Piano.

Titolo V - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 40 – Generalità

Gli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisici, ambientali e insediativi.

La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio e definisce delle disposizioni locali specifiche ed un dimensionamento formulato per ciascun A.T.O.

Dimensionamento del P.A.T.

Il P.A.T. definisce il dimensionamento relativamente alle seguenti funzioni:

- a) residenziale ed attività compatibili con la residenza;
- b) turistico-ricettiva;
- c) produttiva;

Il P.A.T. è dimensionato:

a) considerando le esigenze abitative ipotizzate per il quindicennio 2011 - 2026, facendo riferimento ai dati demografici forniti dall'amministrazione;

b) tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT, suddiviso in volumetria per la componente residenziale, in superficie di zona per la componente produttiva e superficie lorda di pavimento per la componente commerciale/direzionale, e in volumetria e superficie per la componente turistica è il seguente:

- a) per la residenza e attività compatibili una volumetria di 82.080 mc;
- b) per le attività turistico-ricettive una volumetria di 5.500 mc;
- c) per le attività produttive una superficie di zona di 60.000 mq;

Il P.I. potrà definire un trasferimento pari al 10% dall'A.T.O. A.P. 1 all'A.T.O. In. 1 della volumetria prevista dal dimensionamento residenziale nel rispetto del quantitativo massimo complessivo indicato dal P.A.T..

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati o convenzionati;
- la volumetria residenziale generata da cambi di destinazione d'uso ricadenti in zona propria del PRG Vigente fermo restando il ripperimento delle opportune dotazioni di servizi ai sensi di legge.

Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il P.I. può individuare specifiche zone e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi, di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

DIMENSIONAMENTO GENERALE

DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA

		Abitanti Residenti	Abitanti Residui	Volume Residuo	Nuovi Abitanti aggiuntivi	Volume previsto complessivo riqualificazione e credito edilizio	TOTALE Abitanti aggiuntivi	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume aggiuntivo P.A.T. per attività compatibili con la residenza (+20%)	TOTALE volume complessivo aggiuntivo P.A.T.
		(a)	PRG (b)	PRG (B)	P.A.T. (c)	P.A.T. (C)	P.A.T. (b+c)	P.A.T. (B+C)			
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
AP 1	Agricola di connessione paesaggistica	582	0	0	0	0	0	0	582	0	0
IN 1	- Cazzano di Tramigna	967	280	42.000	176	26.400	456	68.400	1.423	13.680	82.080
TOTALE		1549	280	42.000	176	26.400	456	68.400	2.005	13.680	82.080

DIMENSIONAMENTO ATO PER TURISTICO / RICETTIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE E DIREZIONALE

		CARICO AGGIUNTIVO PRODUTTIVO			CARICO AGGIUNTIVO COMMERCIALE E DIREZIONALE			CARICO AGGIUNTIVO TURISTICO/RICETTIVO		
		Superfici e residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T. complessivo riqualificazione e credito edilizio	Superficie complessiva P.A.T.	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista P.A.T. complessivo riqualificazione e credito edilizio	Superficie complessiva P.A.T.	Volume residuo PRG Vigente	Volume previsto P.A.T. complessivo riqualificazione e credito edilizio	Volume complessivo P.A.T.
		mq	mq	mq	mq	mq	mq	mc	mc	mc
A P 1	Agricola di connessione paesaggistica	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I N 1	Cazzano di Tramigna	50.000	10.000	60.000	0	0	0	0	5.500	5.500
TOTALE		50.000	10.000	60.000	0	0	0	0	5.500	5.500

Art. 41 - Dotazione di aree per servizi

Il P.A.T. prevede, ai sensi dell'art. 31, comma 3, della L.R. n. 11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- a) per la residenza 30 mq per abitante teorico;
- b) per le attività turistico-ricettive 15 mq ogni 100 mc.; nel caso di insediamenti all'aperto 10 mq ogni 100 mq;
- c) per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona;
- d) per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Ai sensi dell'art. 31, comma 2, lettera e) della L.R. n. 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno 3 mq per abitante teorico da insediare.

Nel rispetto del dimensionamento complessivo, in relazione al sistema dei servizi da attivare, il P.A.T. definisce per ciascun A.T.O. la quantità di aree a servizi complessiva minima per la residenza, per le attività produttive, commerciali/direzionali e turistico-ricettive.

In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., le quantità di aree a servizi indicate in ciascun A.T.O., potranno essere individuate dal P.I. in aree ricadenti in tutto o in parte in A.T.O. adiacenti.

Tipologia	A.T.O.	AREE A SERVIZI (mq)			
		Per la residenza complessive	Per le attività produttive	Per le attività commerciali/ direzionali	Per le attività turistico ricettive
"A.P." di matrice Ambientale Paesaggistica	1 – Agricola di connessione paesaggistica	0	0	0	0
"In." di matrice Insediativa	1 – Cazzano di Tramigna	13.680	6.000	0	825
TOTALE		13.680	6.000	0	825

Art. 42 – Schede normative degli A.T.O.

Nelle schede contenute nell'Allegato "Schede Normative A.T.O." sono dettagliati gli obiettivi specifici da perseguire nei singoli A.T.O. individuati dal P.A.T..

Il P.I. precisa e sviluppa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Titolo VI – CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA V.A.S.

Art. 43 - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Il P.A.T. è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti per poter adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla V.A.S..

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del P.A.T., in rapporto alla V.A.S., sono così determinate:

L'attuazione delle previsioni del P.A.T., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio.

Ogni tre anni, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzierà, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la V.A.S., anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..

Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. n. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla V.A.S., con particolare riferimento:

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
- b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi;
- c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dell'edilizia;
- d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili e alla conservazione e valorizzazione del sistema NATURA 2000 e delle aree naturalistiche di livello regionale;
- e) 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.

In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l'adozione delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione così come individuate dalla V.A.S..

Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, qualora eventuali campagne di monitoraggio condotte dagli enti competenti (ARPAV, Provincia, USSL, ...) evidenziassero il raggiungimento di valori di attenzione, per gli insediamenti residenziali (DGR n. 79/2002), si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume

relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;

- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

Art. 44 – Previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla V.A.S.

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA COMUNITARIA 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Compiti del P.I.

L'attuazione delle previsioni del P.A.T., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco può presentare 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 V.A.S., anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la V.A.S. in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T.. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S., le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NO _x	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N ₂ O medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: PM ₁₀	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: n. pozzi	n.	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n.	Rilievo semestrale	AATO/Comune

	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Ammoniaca media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: n. pozzi privati	n.	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE		Rilievi	ARPAV
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico: n. SRB	n. SRB ogni 10 km	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV
	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione diurni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione notturni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di metano	mc/abitante	Rilievo annuale	ente gestore/Comune
	Rifiuti: Produzione pro capite di RSU	kg/abitante	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	M(Kmq)	Rilievo annuale	Comune
	Superficie boscata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Industrie a rischio di incidente rilevante	n.	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitanti	n.	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n. ab	Rilievo annuale	Comune

	Popolazione: Saldo naturale	n. ab.	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitazioni occupate	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n.	Rilievo annuale	Provincia
PAESAGGIO E TERRITORIO	Zootecnia: n. allevamenti intensivi	n.	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Agricoltura: SAU	mq	Rilievo annuale	Comune
	Uso del suolo: Zone non agricole	%	Rilievo annuale	Comune

L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

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

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

Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. n. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla V.A.S., con particolare riferimento:

- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
- 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;
- all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia;
- 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;
- la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il P.I. dovrà garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano e di carattere compensativo di ambito rurale

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive delle misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla V.A.S..

Titolo VII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E NORME FINALI

Art. 45 – Disposizioni transitorie

Nuovo PTRC

Dalla adozione del P.T.R.C., del P.T.C.P., o di loro eventuali varianti, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani.

Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del P.A.T. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T..

Art. 46 - Disposizioni particolari

Dalla data di adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004 fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati prima della data di adozione del P.A.T..

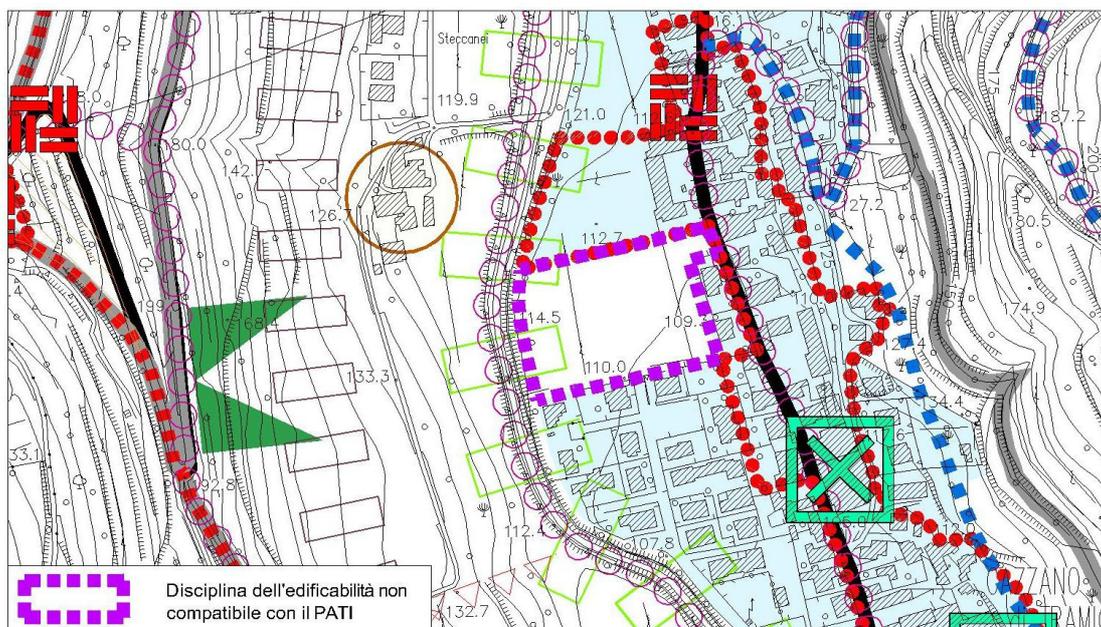
L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

L'approvazione del P.A.T. comporta l'applicazione di quanto previsto dall'art. 40 Dotazione di aree per servizi nelle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.A.T. decadono le previsioni del Piano Regolatore vigente, che per le parti compatibili, è diventato il P.I., relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n. 11/2004. In tale ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. n. 11/2004.

Il P.A.T. non considera compatibile l'attuale disciplina dell'edificabilità per le seguenti aree:

- a) Comune di Cazzano di Tramigna: aree di espansione residenziale identificata dal P.R.G. Vigente C2b/11:



Art. 47 – Norme di flessibilità

Il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal P.A.T., dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che in sede di P.I. siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal P.A.T. e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di P.I.);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, e di eventuali lotti di completamento o d'integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento e alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

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

SCHEDE DI ATTUAZIONE A.T.O.

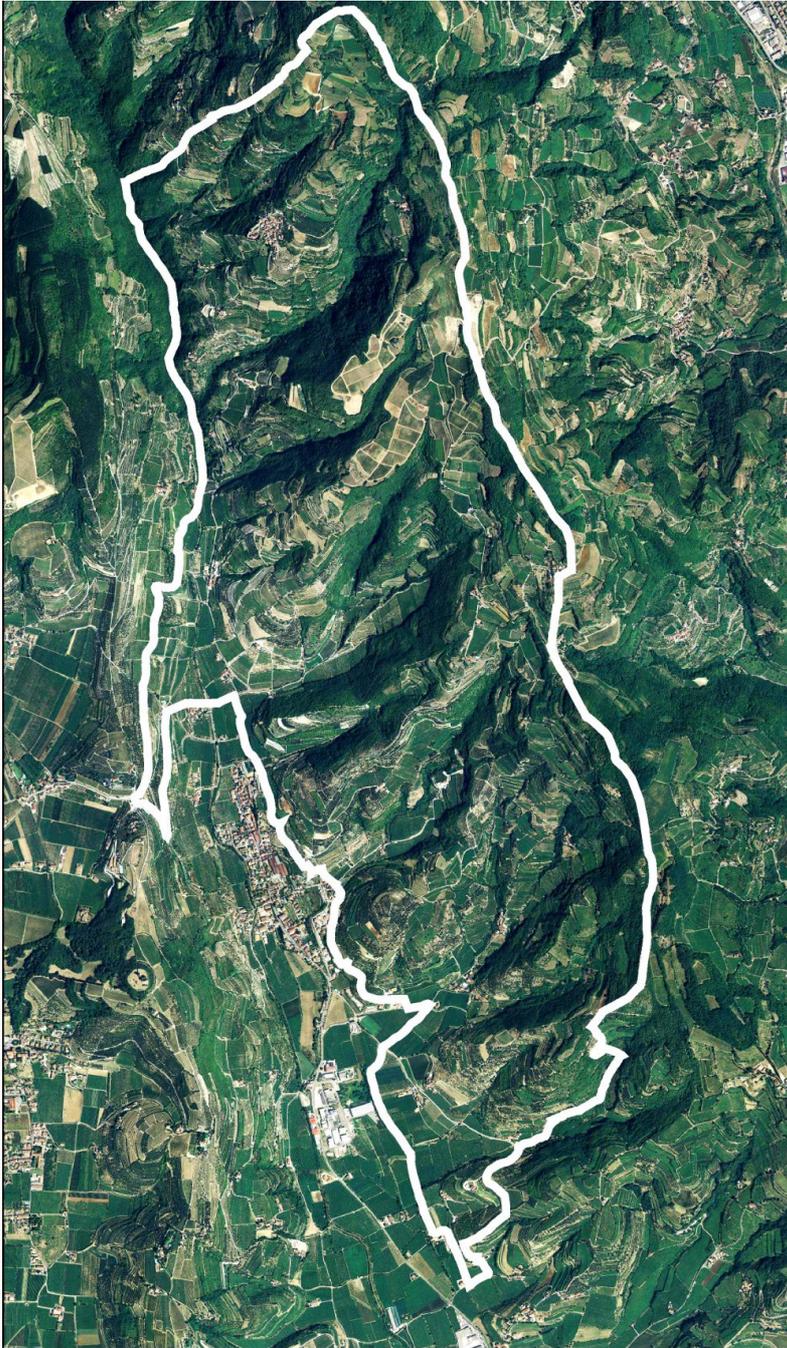
A.T.O. – AGRICOLA DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA

MATRICE

AMBIENTALE PAESAGGISTICA

A.T.O. - A.P./1

AGRICOLA DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA



Identificazione

L'ATO – A.P./1 AGRICOLA DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA della Matrice Ambientale Paesaggistica comprende la parte di territorio comunale posta a nord ed ad est del tessuto insediativo di Cazzano di Tramigna.

Si tratta di un territorio in cui si susseguono ambienti ancora naturali, caratterizzati da estensioni di boschi (ostrio quercieti a scotano, orno ostrieto tipico, robinia e pino nero), ed appezzamenti di terreno legati all'agricoltura, in particolare vigneti e oliveti (Soave DOC, Olio Veneto DOP, Valpolicella DOC e Ciliegie Durone o Mora di Cazzano).

La struttura abitativa si basa ancora su contrade storiche ed aggregati edilizi di minor valore, spesso compromessi da ampliamenti e trasformazioni funzionali all'attività prevalente agricola e dall'incuria del tempo dato che, a seguito dell'emigrazione, se ne è persa la funzione residenziale.

Spiccano per importanza la frazione di Campiano e le località di Pissolo di sopra e di sotto, ma se quest'ultime sono delle località poste in prossimità del capoluogo di Cazzano, la frazione di Campiano è "arroccata" ad un'altitudine di 440 m.s.l.m. con un belvedere che abbraccia tutta la val Tramigna.

La maglia viaria è strutturata su due principali arterie, entrambi comunali, la prima collega il capoluogo con la frazione di Campiano posta a nord, mentre la seconda permette di collegarsi con il comune di Montecchia di Crosara ad est nella vallata dell'Alpone.

Superficie mq. 10.242.238

Volumetria esistente residenziale stimata mc 190.000

Abitanti residenti n. 582

Residuo di P.R.G. nuova edificazione mc 0

Standard esistenti mq. 2.124

Obiettivi locali

- Tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I.;
- Modesti ispessimenti del tessuto consolidato secondo quanto ammesso dall'art. 16 delle presenti norme.
- Incentivazione di nuove forme di ricettività con la possibilità di realizzare alberghi diffusi, intervenendo negli ambiti con caratteri storico architettonici con il recupero del patrimonio edilizio esistente e con la possibilità di un ampliamento volumetrico massimo del 20% senza che ciò incida sul dimensionamento solo nel caso di interventi coordinati sull'intero ambito. Tale possibilità dovrà rispettare i gradi di tutela di cui all'art. 24, con l'obiettivo di salvaguardare il contesto ambientale in cui si inseriscono.
- Salvaguardia e recupero dell'edificazione prettamente agricola anche mediante interventi di ampliamento ed

eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;

- Tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico, ambientali del territorio come i tipici sentieri che disegnano le valli ed i colmi;
- Individuazione di una serie di percorsi ciclo pedonali all'interno del Comune in connessione con percorsi individuati dai comuni limitrofi, per permettere una fruizione slow del territorio aperto; tale rete dei percorsi dovrà valorizzare la conoscenza del territorio naturale ed architettonico (marmitta, siti archeologici, capitelli e chiesette);
- Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole ancora presenti secondo i principi di sostenibilità ambientale ed in armonia con il sistema della rete ecologica;
- Incentivazione delle attività economiche che si svolgono in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico ricettiva del territorio aperto);
- Eliminazione della situazione di degrado determinata dalla presenza di una struttura individuata come elemento di degrado ambientale (ex allevamento), localizzate in località I Gazzi. L'intervento sarà da definire in sede di P.I. per modalità di attuazione e parametri insediativi, attraverso il meccanismo del credito edilizio, che consenta demolizione e dismissione del volume individuato, ed un recupero fino ad un massimo di mc. 1.000 ad uso residenziale. L'intervento potrà avvenire in sito o in altro sedime e dovrà essere accompagnato da uno studio che prenda in considerazione la corte esistente e ne rispetti l'impianto attraverso dettagliate soluzioni progettuali e l'ausilio di simulazioni fotografiche, per un corretto inserimento nelle preesistenze (per linguaggio architettonico-formale, materiali, finiture, colori, ecc.).
- Miglioramento della qualità urbana nella frazione di Campiano, con la riqualificazione del patrimonio del centro storico anche attraverso un riordino degli spazi pubblici ed in particolare del belvedere che si affaccia sulla vallata.

Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente legate alle attività agricole, alla residenza ed al turismo inteso come tutela e conoscenza dei luoghi.

Dimensionamento

Carico insediativo aggiuntivo residuo di PRG e nuova previsione PAT			Standard urbanistici richiesti		
			Primari	Secondari	Tot.
Residenziale	mc	0	10	20	0

		Ab teorico = mc / 150		
Industriale / produttivo	mq	0	10 mq / 100 mq	0
Commerciale / direzionale	mq	0	100 mq / 100 mq	0
Turistico ricettivo	mc	0	15 mq / 100 mc o 10 mq / 100 mq	0
Tot. Standard richiesti				0
Nuovi abitanti teorici n. 0				
Standard richiesti mq. 0				

A.T.O. – CAZZANO DI TRAMIGNA

**MATRICE
INSEDIATIVA**

**A.T.O. - IN./1
CAZZANO DI TRAMIGNA**



Identificazione

L'ATO – IN./1 CAZZANO DI TRAMIGNA della Matrice Insediativa comprende l'abitato storico del Capoluogo di Cazzano di Tramigna, la zona artigianale ed industriale esistente e la frazione di Costeggiola, collegati dalla S.P. n. 37A dei Ciliegi.

Lungo l'asse viario provinciale, che collega il Capoluogo a Costeggiola, oltre alla zona artigianale, è presente un'altra zona produttiva.

I centri abitati si sono sviluppati a partire dai centri storici senza che se ne perdesse la precisa identità vista comunque la ridotta attrattiva residenziale che questo comune ha avuto fino agli ultimi anni.

Il centro di Cazzano, è penalizzato dalla strada provinciale e dalla piazza su cui affacciano il municipio, la chiesa, le strutture scolastiche e la casa di riposo, in sintesi tutti i servizi pubblici. La piazza pur necessitando una riqualificazione è caratterizzata dalla forte presenza della risorgiva che crea il Lago della Mora.

La frazione di Costeggiola risulta divisa tra il comune di Cazzano ed il comune di Soave, e tagliata dalla strada provinciale. La parte storica, chiesa, borgo e cimitero ricadono in Soave, mentre una interessante corte storica, attorno alla quale si sono attestati i recenti sviluppi appartengono al Comune di Cazzano.

Il P.A.T. valuta positivamente lo stato della dotazione di aree a servizi, presenti sul P.R.G. e realizzate nell'ambito del territorio comunale in particolare nel Capoluogo. Sulla base di questa rete dei servizi, sull'incentivazione del recupero di manufatti storici sia nei centri storici che sparsi e sull'individuazione di percorsi slow si basa anche il rilancio di un turismo che dovrebbe rivitalizzare tutto il sistema sociale di questi territori posti ai margini dei grandi canali di sviluppo economico.

Superficie mq. 2.039.738

Volumetria residenziale esistente stimata mc 340.000

Abitanti residenti n. 967

Residuo di P.R.G. nuova edificazione e riqualificazione mc 42.000

Standard esistenti mq. 47.770

Obiettivi locali

- Intervento di riqualificazione e riconversione del tessuto urbano, dove attualmente sono ubicate due cantine vitivinicole all'interno del centro storico di Cazzano, con ricucitura e compattamento dell'edificazione esistente attraverso accordi pubblico / privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.
- Ammissibilità degli interventi edilizi di sviluppo posizionati ad ovest ed a sud del capoluogo: particolare attenzione dovrà essere posta in sede di P.I. per la realizzazione dell'armatura viaria locale e per la realizzazione del parco di interesse

locale a protezione del Lago della Mora.

- Ammissibilità degli interventi edilizi di sviluppo posizionati ad ovest e sud di Costeggiola: particolare attenzione dovrà essere posta in sede di P.I. alla determinazione dell'esatta consistenza dei vincoli generati dagli allevamenti presenti nonché all'individuazione di elementi di aggregazione, quali piazze o spazi verdi, oggi carenti e sottodimensionati.
- Incentivazione di nuove forme di ricettività con la possibilità di realizzare alberghi diffusi, intervenendo negli ambiti con caratteri storico architettonici con il recupero del patrimonio edilizio esistente e con la possibilità di un ampliamento volumetrico massimo del 20% senza che ciò incida sul dimensionamento solo nel caso di interventi coordinati sull'intero ambito. Tale possibilità dovrà rispettare i gradi di tutela di cui all'art. 24, con l'obiettivo di salvaguardare il contesto ambientale in cui si inseriscono.
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio architettonico mediante la conservazione dei caratteri storico-culturali del patrimonio edilizio da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad una attenta rilettura della trattazione normativa del Centro Storico.
- Completamento dell'armatura viaria sovracomunale con la realizzazione di due viabilità poste ad ovest degli abitati di Cazzano e Costeggiola per deviare il traffico di attraversamento con un'attenta valutazione del raccordo con la viabilità locale esistente; nel P.I. si definiranno i tracciati viari e gli accordi pubblico / privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzati alla loro realizzazione.
- Completamento dell'armatura viaria locale con la riqualificazione di una tratto di viabilità a Costeggiola e la realizzazione di un tratto di strada posto ad est del Capoluogo che potrebbe essere funzionale alla riconversione delle aree delle cantine vitivinicole.
- Individuazione di una serie di percorsi ciclo pedonali all'interno del Comune, ma in connessione con percorsi individuati dai comuni limitrofi, per permettere una fruizione slow del territorio aperto integrati con la creazione di punti panoramici (coni ottici) per il godimento del paesaggio come elementi paesaggistici.
- Miglioramento della qualità urbana e territoriale del Capoluogo con la definizione della Porta di Cazzano attraverso la riqualificazione dell'ingresso del paese mediante il credito edilizio.
- Miglioramento della qualità urbana e territoriale del Capoluogo con la realizzazione di ulteriori strutture per la casa di riposo (O.A.SI.) ed il completamento del passaggio pedonale pubblico previsto; i dettagli saranno definiti in sede di P.I. attraverso accordi pubblico / privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.
- Riqualificazione ed arredo urbano del centro abitato come momento di aggregazione attraverso la riprogettazione della piazza, precedendo una dotazione di parcheggi, creando spazi protetti dalla sede viaria e valorizzando il Lago della Mora con la realizzazione del parco di interesse comunale.
- Eliminazione della situazione di degrado determinata dalla presenza delle strutture di allevamento poste a nord ed a sud della località di Costeggiola; il P.I. dovrà definire le possibilità di trasferimento e/o dismissione attraverso il credito edilizio.

Tale obiettivo è finalizzato all'eventuale possibilità di prevedere espansioni per lo sviluppo dell'abitato di Costeggiola.

- Completamento e consolidamento dell'attuale polo artigianale esistente con la previsione di uno sviluppo verso sud.

Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente legate alla residenzialità ed al produttivo.

Dimensionamento

Carico insediativo aggiuntivo residuo di PRG e nuova previsione PAT			Standard urbanistici richiesti		
			Primari	Secondari	Tot.
Residenziale	mc	68.400 Ab teorico = mc / 150	10	20	13.680
Industriale / produttivo	mq	60.000	10 mq / 100 mq		6.000
Commerciale / direzionale	mq	0	100 mq / 100 mq		
Turistico ricettivo	mc	5.500	15 mq / 100 mc o 10 mq / 100 mq		825
Tot. Standard richiesti					20.505
Nuovi abitanti teorici n. 456					
Standard richiesti mq. 20.505					