VARIANTE PAT NEGRAR 2025

PER UN TERRITORIO EQUILIBRATO, EFFICIENTE E SOSTENIBILE

NORME TECNICHE

Norme adeguate alla Confernza di servizi del 17/01/2019

Sindaco
Roberto Grison

Assessore all'urbanistica
Fausto Rossignoli

Presidente della Provincia di Verona
Manuel Scalzotto

Ufficio tecnico comunale
Giorgia Ortolani

Progettisti
Giulio Saturni
Giampiero Lupatelli

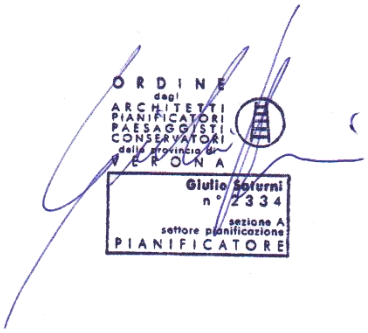
CAIRE CONSORZIO

Indagini agronomiche e Vinca
Bruna Basso, Paola Modena

Indagini geologiche
Nicoletta Toffaletti, Irene Vigni

Quadro conoscitivo
Gianluca Ramo

Valutazione ambientale strategica
Lisa Carollo



Comune di Negrar (VR)
Variante n° 1 al PAT
L.R. 23 aprile 2004 n°11

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 1

Art. 1 - Oggetto del Piano di Assetto del Territorio *1*
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PAT *1*
Art. 3 - Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso *2*
Art. 3bis - Prescrizioni alla Pianificazione derivanti da Enti sovraordinati *2*
Art. 3ter - Definizioni uniformi *4*
Art. 4 - Disposizioni transitorie *4*

TITOLO II - LE POLITICHE TERRITORIALI DEL PAT 5

Art. 5 – Le strategie del PAT *5*
5.1 Definizione degli obiettivi: vincoli, invarianti, fragilità e azioni strategiche 5
5.2 Modalità attuative 7
5.3 Criteri e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS e al PTCP 7

TITOLO III - NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ 10

CAPO I – DISCIPLINA DEI VINCOLI 10
Art. 6 - Vincoli, biodiversità, pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto *10*
6.1 Vincoli 10
6.2 Biodiversità 12
6.3 Pianificazione di livello superiore 13
6.4 Elementi generatori di vincolo – Fasce di rispetto 14
CAPO II – INVARIANTI 18
Art. 7 - Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico *18*
7.1 Invarianti di natura ambientale 18
7.2 Invarianti di natura paesaggistica 20
7.3 Invarianti di natura geologica 25
Art. 8 – Invarianti di natura storico-monumentale *27*
8.1 Centri storici 27
8.2 Edifici con valore storico-ambientale interni ai centri storici, edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici e ville individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. 27
8.3 Unità Edilizie di valore culturale 28
8.4 Cave ipogee di Prun 35
8.5 Strade e percorsi storici principali 35
CAPO III – FRAGILITÀ 37
Art. 9 – Fragilità del Sistema ambientale *37*
9.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e sismico 37
9.2 Compatibilità geologica ai fini urbanistici 37
9.3 Aree soggette a dissesto idrogeologico 40
9.4 Aree suscettibili di instabilità in caso di evento sismico 45
9.5 Attività ad elevato impatto sul suolo 46
9.6 Tutela idraulica 47
9.7 Zone di tutela 49

TITOLO IV – AZIONI STRATEGICHE 51

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI 51
Art. 10 – Dimensionamento *51*

10.1 Dotazione di aree per servizi 55
10.2 Utilizzo della zona agricola 57
Art. 11 – Condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale *57*
Art. 12 – Perequazione, credito edilizio e compensazione *58*
12.1 Perequazione 58
12.2 Credito edilizio 59
12.3 Compensazione urbanistica 60
CAPO II – SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO 61
Art. 13 - Parchi e riserve naturali di interesse comunale *61*
Art. 14 -Rete ecologica *61*
14.1 Corridoio ecologico provinciale 63
14.2 Area nucleo 64
14.3 Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) 66
14.4 Aree di connessione naturalistica (Barriere infrastrutturali) 67
Art. 15 – Territorio agricolo *69*
15.1 Allevamenti 70
CAPO III – SISTEMA STORICO CULTURALE 72
Art. 16 - Valori e tutele culturali *72*
16.1 Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. 72
16.2 Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale 72
16.3 Contesti figurativi dei complessi monumentali 72
16.4 Centri storici *e centri storici minori* 73
16.5 Archeologia industriale 73
CAPO IV – SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE 74
Art. 17 - Sostenibilità degli interventi *74*
17.1 Aree di urbanizzazione consolidata 74
17.2 Edificazione diffusa 75
17.3 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana 77
17.4 Opere incongrue ed elementi di degrado 78
17.5 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza 78
Art. 18 - Mobilità sostenibile *79*
18.1 Criticità del sistema relazionale 79
18.2 Infrastrutture per la mobilità 81
18.3 Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico 82
18.4 Disposizioni operative 83

TITOLO V – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) 84

Art. 19 – Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) *84*
ATO 1 - Montericco-Boscopiano 85
ATO 2 - Produttivo 87
ATO 3 - Arbizzano – Santa Maria 89
ATO 4 - Villa Novare – La Tenda 91
ATO 5 - Montecchio 93
ATO 6 - Montecchio Ovest 95
ATO 7 - San Vito 97
ATO 8 - Negrar 99
ATO 9 - Monte Masua 101
ATO 10 - Torbe Mazzano 103
ATO 11 - Monte Comun – Monte Cavreghe 105
ATO 12 - Prun - Fane 107

TITOLO VI – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO **110**

Art. 20 – Quantità massima di consumo di suolo *110*
Art. 21 – Ambiti di urbanizzazione consolidata *110*

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano di Assetto del Territorio

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) delinea, per tutto il territorio comunale e a tempo indeterminato, unicamente le scelte strutturali e strategiche in coerenza con il Quadro Conoscitivo e la VAS nonché le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore.

Le indicazioni relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal PI.

L'apposizione di vincoli e tutele con valore conformativo dopo l'approvazione del PAT, qualora derivanti da piani sovraordinati, o da eventuali aggiornamenti apportati dal PI secondo le disposizioni delle presenti norme, l'aggiornamento degli elaborati del PAT.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PAT

Ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 il PAT è formato dai seguenti elaborati:

a) **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

b) **NORME TECNICHE**;

c) **ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI** distinti in:

- **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 FRAGILITÁ**, in scala 1:10.000;
- **Tav.4a CARTA DELLA TRASFORMABILITÁ** - **Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**, in scala 1:10.000;
- **Tav.4b CARTA DELLA TRASFORMABILITÁ - Valori e tutele, Azioni strategiche,** in scala 1:10.000;

d) **BANCADATI 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).

In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PAT (e sue varianti), prevalgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.

In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.

Art. 3 - Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso

In attuazione dell'articolo 44 del PTCP, il Piano Interventi, al fine della tutela e prevenzione dell'inquinamento luminoso:

- disciplinerà le tipologie, densità e potenza delle illuminazioni esterne, distinguendo anche la localizzazione dentro o fuori l'urbanizzazione consolidata, in modo da limitare il disturbo per la fauna selvatica e la vegetazione;
- prescriverà, per gli impianti di illuminazione artificiale, un limite massimo del 3% per l'emissione verso il cielo del flusso totale emesso dalla loro sorgente.

Art. 3bis - Prescrizioni alla Pianificazione derivanti da Enti sovraordinati

In attuazione dei pareri del Genio Civile di Verona prot. 266125 del 5/07/2017 e del parere del Consorzio di Bonifica veronese prot. 10377 del 27/06/2017, il PI e i successivi piani attuativi dovranno fare proprie le prescrizioni e le indicazioni ivi contenute.

In attuazione del parere VAS motivato n. 155 del 23/10/2018, specificatamente per la parte relativa alla Valutazione di Incidenza ambientale (VINCA), si prescrive:

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Himantoglossum adriaticum, Vertigo angustior, Austropotamobius italicus, Saga pedo, Lucanus cervus, Cerambyx cerdo, Zerynthia polyxena, Phengaris arion, Lampetra zanandreai, Salmo marmoratus, Cottus gobio, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Pernis apivorus, Milvus migrans, Falco columbarius, Falco peregrinus, Crex crex, Bubo bubo, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Dryocopus martius, Lullula arborea, Anthus campestris, Lanius collurio, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii, Tadarida teniotis, Hystrix cristata;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa

e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Negrar, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

In sede di attuazione del Piano occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni così come indicate dal parere VAS motivato n. 155 del 23/10/2018:

- Il Piano degli Interventi e i successivi strumenti attuativi dovranno garantire il pieno e completo rispetto di quanto puntualmente previsto nella "Relazione Geologica" e nella "Valutazione di Compatibilità Idraulica" della Variante n. 1 al PAT di Negrar.

- Il Piano degli Interventi, che darà attuazione alle scelte progettuali di maggior dettaglio, in considerazione delle criticità geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche presenti sul territorio, venga sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS, al fine della tutela e sicurezza dell'ambiente e della salute umana.

- Al fine di salvaguardare la tutela dell'ambiente e della salute umana, nelle zone caratterizzate da alta vulnerabilità idrogeologica, in qualsiasi fase attuativa, è sempre fatto divieto di porre in essere attività anche potenzialmente in grado di compromettere lo stato qualitativo delle acque di falda.

- Il Piano degli Interventi, nelle zone interessate da morfologie carsiche, al fine di promuovere la messa in sicurezza della risorsa idrica, in considerazione della situazione di alta vulnerabilità idrogeologica e quindi del potenziale alto rischio di inquinamento della falda, potrà prevedere il riconoscimento di meccanismi premiali finalizzati alla demolizione e ricollocazione di edifici esistenti, dotati di regolare titolo edilizio.

- Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dalla variante al PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;

- I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in

legge dall'art. 1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alle DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013;

- Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

- In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 3ter - Definizioni uniformi

Il PAT recepisce le "definizioni uniformi" sancite in sede di Conferenza di Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016. L'efficacia delle nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, così come definite dalla DGR 669/2018, allegato B, troverà applicazione dall'entrata in vigore della Variante al PI che modificherà le NTO, in coerenza con il nuovo REC adeguato al RET, da approvare secondo i termini di legge

Art. 4 - Disposizioni transitorie

Alla redazione del PI completo ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, potranno essere anticipati stralci relativi ad azioni prioritarie, strategiche o di rilevante interesse.

Nelle more dell'approvazione delle Linee Guida per la redazione della Vinca si applica quanto previsto dal DPR 357/1997 e dalla DGRV 2299/2014.

Titolo II - LE POLITICHE TERRITORIALI DEL PAT

Art. 5 – Le strategie del PAT

Il PAT assume come finalità prioritaria la tutela e la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico e storico-culturale del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni imprescindibili per lo sviluppo sostenibile dei sistemi insediativi e socio-economici.

A tal fine il PAT orienta le proprie politiche territoriali e la disciplina urbanistica che ne discende al conseguimento dei seguenti obiettivi sintetizzati in tre strategie da sviluppare nel PI:

1) territorio più equilibrato

1.1) Rimettere al centro il patrimonio storico favorendo il recupero del tessuto edilizio esistente

1.2) Promuovere l'azzeramento del consumo di suolo scegliendo di "costruire sul costruito";

1.3) Aumentare il valore della città pubblica

2) territorio efficiente

2.1) Ascoltare e partecipare

2.2) Promuovere la cooperazione

2.3) Monitorare gli esiti delle trasformazioni

3) territorio sostenibile

3.1) Tutelare e valorizzare il paesaggio

3.2) Garantire le condizioni di sicurezza del territorio

3.3) Ridurre le emissioni di gas climateranti (CO_2) migliorando le prestazioni energetiche del sistema urbano

3.4) Promuovere la mobilità sostenibile

5.1 Definizione degli obiettivi: vincoli, invarianti, fragilità e azioni strategiche

Il PAT articola le scelte progettuali definendo:

1. Vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
2. Invarianti;

3. Fragilità;
4. Azioni strategiche.

Le disposizioni di cui al punto 1 hanno valenza di vincolo, le disposizioni di cui ai punti 2, 3, 4 hanno valenza di prescrizione, per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina mentre le restanti indicazioni devono intendersi come direttive o specifiche indicazioni da attuarsi tramite successivo Piano degli Interventi. Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli A.T.O. di cui al Titolo V.

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

Vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto

I vincoli, le aree di tutela della biodiversità, gli elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, gli elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T., ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T. stesso.

Tali elementi sono rappresentati nella Tav.1.

Invarianti

Le invarianti sono elementi o parti di territorio identificate come risorse identitarie dei luoghi, la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano. Sono prevalentemente individuate tra:

- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti il territorio, non trasformabili almeno nei tempi considerati dal PAT,
- elementi di rilevante carattere strategico.

Le invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti e/o componenti, nonché rispetto ai livelli di qualità e prestazioni minime che le caratterizzano, intesi come benefici ricavabili dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

Le invarianti, sono rappresentate nella Tav. 2.

Fragilità

Le fragilità sono elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di

rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente, le cui modalità, condizioni e limiti di trasformabilità sono stabiliti dal PAT e dal PI.

Le fragilità, sono rappresentate nella Tav. 3.

Azioni strategiche

Le azioni strategiche si applicano a elementi, esistenti o di nuova previsione, o parti di territorio, le cui condizioni e modalità di trasformazione/attuazione sono definite dal PAT e dai PI.

Le azioni strategiche sono rappresentate nella Tav. 4.b.

5.2 Modalità attuative

Il PAT si attua attraverso il PI che coerentemente provvederà a individuare e disciplinare le iniziative di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

I Piani e regolamenti di settore (Piano di Zonizzazione Acustica, Piano Energetico comunale, Piano Urbano del Traffico, ecc) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PAT, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale e delle sue problematiche.

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 dal PAT, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e quindi, adottare le opportune misure correttive, l0atuazione del PAT è sottoposta a monitoraggio secondo quanto previsto dall'articolo seguente.

5.3 Criteri e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS e al PTCP

Il Monitoraggio dovrà essere realizzato individuando pochi indicatori, scelti fra le componenti ambientali che presentano delle criticità, che saranno messi sotto controllo in modo routinario da parte delle autorità ambientali e dalla pubblica amministrazione in genere.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

- aria;
- acque sotterranee;
- rete fognaria;
- mobilità;

- elettromagnetismo;
- biodiversità;

Aria (qualità dell'aria): emissioni da traffico veicolare

- Ossidi di azoto (Nox)
- PM_{10} primario;

Ente gestore del monitoraggio ARPAV

Il monitoraggio dovrà avvenire lungo la viabilità principale in prossimità dei centri abitati con cadenza annuale nei due periodi estivo ed invernale.

Acqua (qualità acque sotterranee): nitrati

- Nitrati;

Ente gestore del monitoraggio: ARPAV
Integrazione della rete di monitoraggio regionale delle acque sotterranee con un pozzo in Comune di Negrar.

Acqua (fognatura)

- Percentuale di allacciamenti

Ente gestore del monitoraggio: Comune di Negrar
La periodicità del monitoraggio viene riferita al Piano Operativo Triennale degli Investimenti 2009/2011di Acque Veronesi.

Mobilità

- Rilevazioni del traffico di attraversamento

Ente gestore del monitoraggio: Comune di Negrar
Il monitoraggio dovrà essere effettuato almeno una volta all'anno in relazione all'elaborazione del Piano Urbano del Traffico.

Salute umana (Elettromagnetismo)

- Rilevazioni dell'inquinamento prodotto dall'elettrodotto in centro urbano di Arbizzano

Ente gestore del monitoraggio: ARPAV
Il monitoraggio dovrà essere effettuato almeno una volta all'anno in condizione di massima potenza elettrica.

Biodiversità

- Come da prescrizioni, all'interno dell'ambito indicato nella Tavola 4b **CARTA DELLA TRASFORMABILITÁ – Rete ecologica,** in relazione alle "Zona di rilevante interesse naturalistico per possibile presenza di praterie xerofile," sia le azioni di riordino dell'area agricola sia gli interventi di nuova edificazione previsti dal P.A.T. devono essere normati al fine di individuare adeguate misure compensative

qualora l'eventuale sviluppo di edificati o di opere di miglioramento fondiario ricada al di sopra delle superfici prative esistenti o di neo insediamento.

Il primo P.I., sulla base della indicazioni contenute nel PAT, predispone un articolato normativo per gli interventi di modificazione dell'assetto del territorio all'interno di tale area tenuto conto delle indicazione contenute nelle linee guida per la Redazione della Vinca del comune di Negrar.

L'Ente gestore del monitoraggio è l'Amministrazione Comunale che aggiornerà annualmente le segnalazioni delle praterie aride all'interno del proprio territorio comunale.

La delimitazione della zona definita come "Zona di rilevante interesse naturalistico per possibile presenza di praterie xerofile", è da ritenersi indicativa e di massima in quanto si tratta di formazioni che subiscono facilmente l'invasione di specie arbustive del mantello e di quelle legnose del bosco, se non opportunamente gestite.

Nella fase di attuazione del PAT, attraverso il PI, tuttavia, si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori sopra individuati per il monitoraggio.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, occorrerà ottemperare all'applicazione delle indicazioni contenute nella LR22/1997.

Ai sensi dell'articolo 4 del PTCP, *il Piano di Monitoraggio deve essere aggiornato in ogni successiva variante al PI ed allegato allo stesso. Durante tale aggiornamento*, in accordo con la Provincia, si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori individuati per il monitoraggio per verificare l'attuazione del PAT anche in relazione agli obiettivi del PTCP.

Titolo III - NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

Capo I – Disciplina dei vincoli

Art. 6 - Vincoli, biodiversità, pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto

I **vincoli**, le aree di tutela della **biodiversità**, gli **elementi della pianificazione territoriale di livello superiore,** gli **elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T., pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.A.T..

Gli ambiti e gli immobili vincolati rappresentati nella Tav.1 hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o di immobili vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro Conoscitivo.

Analogamente l'errata individuazione di immobili o aree di cui alla tavola 1, che non risultino di fatto vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli.

I P.I. recepiscono e aggiornano il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo.

6.1 Vincoli

Vincolo paesaggistico – D.Lgs. n° 42/2004

Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Vincolo paesaggistico – Corsi d'acqua – D.Lgs. n° 42/2004

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna, vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Vincolo paesaggistico – Zone di interesse archeologico – D.Lgs. n° 42/2004

Aree delimitate e tutelate, ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Le "zone a rischio di rinvenimento archeologico", individuate nella tavola 3 – Fragilità, non sono sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42- Codice dei beni culturali e del paesaggio ma con alta probabilità di ritrovamenti archeologici.

Gli interventi previsti nell'ambito di dette zone (Z.R.A. 1 Monte Sassine, Z.R.A. 2 Colombare, Z.R.A. 3 Cortesella, Z.R.A. 4 Santa Maria di Negrar, Villa Murari Brà, Z.R.A. 5 Montericco, Z.R.A. 6 Novare, Z.R.A. 7 Monte Masua, Z.R.A. 8 Villa Bertoldi, Z.R.A. 9 Sassina di Prun, Z.R.A. 10 Fane, Z.R.A. 11 Versante del Monte Tesoro, Z.R.A. 12 Chieve, Z.R.A. 13 Monte Comun, Z.R.A. 14 Porton, Z.R.A. 15 Monte Tondo, Z.R.A. 16 Monte Sarte, Z.R.A. 17 Monte delle Spighe, Z.R.A. 18 Roccolo del Maso), sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori, presso la Sovrintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Al titolo edilizio da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.

Gli interventi previsti nelle aree di cui sopra non sono subordinati agli adempimenti ivi previsti dal comma precedente, qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.

In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive art.28 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs.50/2016 art.25" Codice dei Contratti Pubblici).

Vincolo destinazione forestale – art.15 L.R. n° 52/1978

Ambiti sottoposti a regime di vincolo, ai sensi della L.R. n° 52/1978. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Vincolo monumentale – D.Lgs. n° 42/2004

Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Vincolo sismico – O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006

L'intero territorio comunale è classificato come "Zona 3" ai sensi delle O.P.C.M. n°

3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R 67/2003 e D.G.R. 71/2008.

Vincolo idrogeologico-forestale – R.D. n° 3267/1923

Aree vincolate ai sensi del R.D. n° 3267/1923. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Comunità Montana della Lessinia – L.R. 19/1992

Comunità Montana istituita ai sensi della L.R. 19/1992. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

6.2 Biodiversità

Sito di Importanza Comunitaria IT3210012 "Val Galina e Progno Borago"

Il S.I.C. è individuato, ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quale elemento della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità. Il S.I.C. è soggetto alla Direttiva Europea Habitat 92/43/CE, recepita con D.P.R. n° 357/1997 e alle seguenti D.G.R. "

· D.G.R. n. 2299 del 19 dicembre 2014- Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative

- D.G.R. n. 2200 del 27 novembre 2014- Approvazione del database della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto a supporto della valutazione di incidenza

I P.I., e in generale i piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno del S.I.C. e gli interventi che, pur sviluppandosi al di fuori di tale area, possano comunque avere incidenze significative negative su di essa, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n°2299/2014, in particolare i P.I. e la progettazione definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, devono contenere documentazione inerente la procedura di incidenza ambientale.

.

Nella progettazione ed esecuzione di tali piani, progetti e interventi, al fine di salvaguardare la biodiversità, mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate possibili alternative

per la realizzazione del piano, del progetto o dell'intervento aventi diversi effetti sull'integrità dei siti, compresa l'opzione di non procedere con il piano, progetto o intervento (opzione zero). A seguito della valutazione possono essere individuate opportune misure di mitigazione finalizzate a minimizzare o cancellare gli effetti negativi del piano, del progetto o dell'intervento, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.

All'interno del S.I.C. sono vietati i miglioramenti fondiari e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 ad esclusione degli interventi per la realizzazione di impianti tecnologici pubblici.

Non sono ammesse altresì riduzioni di superfici boscate, né eliminazione di vegetazione esistente. Sarà possibile mantenere le coltivazioni esistenti e effettuare variazioni colturali all'interno del medesimo appezzamento. Sono ammesse tutte le operazioni colturali previa autorizzazione dei servizi forestali competenti per una corretta e razionale manutenzione delle aree boscate.

Le Linee guida per la redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale, redatte dall'Amministrazione Comunale, ed approvate dalla competente Autorità ragionale, forniscono indicazioni puntuali per gli interventi all'interno del SIC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago" ed all'esterno di esso.

6.3 Pianificazione di livello superiore

Ambiti naturalistici di livello regionale – art.19 P.T.R.C.

Zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C..Le prescrizioni contenute nell'art. 19 del PTRC sono state sviluppate nel tematismo della Rete ecologica comunale, in recepimento di quanto previsto dal PTCP per tale tematismo.

Aree fluviali, di pericolosità geologica e idraulica e aree a rischio idraulico– Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige – Regione Veneto

Il Piano Stralcio ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, tecnico-operativo e normativo che individua e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità geologica e idraulica e le aree a rischio idraulico, stabilisce direttive sulla tipologia e la programmazione preliminare degli interventi di mitigazione o di eliminazione delle condizioni di pericolosità e detta prescrizioni per le aree di pericolosità classificate secondo diversi gradi.

Il Piano Stralcio, sulla base delle conoscenze acquisite e dei principi generali contenuti nella normativa vigente, individua nel territorio comunale di Negrar le seguenti aree di pericolosità geologica:

- aree classificate a pericolosità molto elevata (P4): Valle di Prun - Codice 0230066900B, Ponzeio - Codice 0230071000A, Valle di Prun I - Codice 0230071200B;
- aree classificate a pericolosità elevata (P3): Fane - Codice 0230066800, Valle di Prun - Codice 0230066900A, Prun Mospigolo - Codice 0230067000, Proale di Mazzano - Codice 0230067100, Ponzeio - Codice 0230071000B, Valle di Prun I - Codice 0230071200A;
- aree classificate a pericolosità moderata (P2): Torbe - Codice 0230070800.

Gli interventi nelle aree classificate a pericolosità sono disciplinati dalle Norme di Attuazione e Prescrizioni del Piano stralcio che sono integralmente recepite dal PAT e alle quali si rinvia.

L'Amministrazione Comunale non può rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige.

Ai sensi dell'art. 13, comma 2 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Verona, per le aree di pericolosità geologica prive di opere di bonifica, difesa e consolidamento è istituito il vincolo di inedificabilità.

Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera d. delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Verona, il PI dovrà verificare che le aree in aderenza a quelle di pericolosità geologica individuate dal Piano stralcio siano effettivamente prive di instabilità in atto o potenziale.

Centri storici

Centri storici individuati nel PRG previgente ai sensi dell'art.3 della L.R. 80/1980 e soggetti alle direttive di cui all'art. 24 delle norme del PTRC e alla disciplina specifica inerente i centri storici di cui all'art. 12, punto 12.1 delle presenti norme.

6.4 Elementi generatori di vincolo – Fasce di rispetto

La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nei P.I., senza che ciò determini variante al PAT.

Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004

Edifici individuati dal P.A.T. quali "allevamenti zootecnici intensivi", ai sensi della L.R. 11/2004, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole" e la disciplina specifica di cui art. 11,

punto 11.3 delle presenti norme.

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, devono essere 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 devono essere rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

Ai sensi della DGR 856 /2012 – allegato A – comma 8, le distanze vanno rispettate in occasione di realizzazione di nuovi insediamenti zootecnici ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.

Il PI individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Per tali allevamenti il PI:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.

I P.I. possono individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

L'individuazione riportata negli elaborati grafici del P.A.T. è aggiornata, sulla base del parere U.L.S.S., al variare delle condizioni rilevate, senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

La fascia di rispetto degli allevamenti intensivi e da allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico stabilito dalla vigente legislazione, è da intendersi come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la variazione di tale fascia non costituisce variante urbanistica.

Elettrodotti

I P.I. individuano le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa

vigente. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

Cave

L'attività di cava è disciplinata dalla LR 44/82, dalla LR 3/03 e dal Piano Regionale delle attività di cava (PRAC).

Il PI individua le fasce di rispetto delle cave ai sensi della normativa vigente.

Fasce di rispetto cimiteriale – T.U. Leggi Sanitarie – R.D. n° 1265/1934 e s.m.i.

Sono soggetti alle disposizioni specifiche di cui al TU Leggi Sanitarie - RD n° 1265/1934 e s.m.i., in particolare L. 166/2002.

Fasce di rispetto stradale – D.Lgs. n° 285/1992; D.P.R.495/1992

Soggette alle disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n° 285/1992 (Codice della Strada) e D.P.R n° 495/1992, in particolare per la determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto e degli interventi ammissibili valgono le disposizioni di cui agli artt. 26 (Art. 16 Codice della Strada) "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati", 27 (Art. 17 Codice della Strada) "Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati", 28 (Art. 18 Codice della Strada) "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" e 29 (Art. 20 Codice della Strada) "Ubicazione di chioschi od altre installazioni" del DPR n° 495/1992, nonché a quanto previsto dall'art.41 della L.R.11/2004.

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto è indicativa; in fase di progettazione esse dovranno essere sempre calcolate sulla base del rilievo topografico di dettaglio dello stato di fatto.

Fasce di rispetto idraulico / Servitù idraulica – R.D. n° 368/1904 e R.D. n° 523/1904

Elementi dell'idrografia superficiale soggetti alle disposizioni specifiche di cui al R.D. n° 368/1904 e R.D. n° 523/1904.

Zone di tutela – art.41 della L.R.11/2004

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici 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 le relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

- 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, nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Prescrizioni

All'interno del tessuto consolidato, per una profondità di 30 m del ciglio dei fiumi, torrenti, canali compresi nei territori classificati montani mentre per una profondità di 100 m nel resto del territorio dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature dal limite dell'area demaniale, sono ammessi interventi edilizi e miglioramenti fondiari che non interferiscano con il regime delle acque e con l'assetto idraulico, ed in armonia con il contesto agrario e paesaggistico.

Non sono ammesse attività che comportino il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

Salvaguardia dei pozzi di prelievo per uso idropotabile – D.Lgs. n° 152/2006

Sono soggetti alle disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n° 152/2006 e di cui al Piano regionale di tutela delle acque, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite nel decreto stesso.

Impianti di telecomunicazione

Trattasi dei siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico i quali dovranno essere localizzati nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, ospedale, edifici pubblici in genere, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della legge 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici».

In sede di PI si dovranno individuare le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione di cui al D. Lgs 259/2003 e successive modificazioni, anche mediante la predisposizione di piani specifici.

Capo II – Invarianti

Art. 7 - Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico

7.1 Invarianti di natura ambientale

Matrici naturali primarie

Il PAT tutela come invarianti le matrici naturali primarie, in quanto componenti strutturanti del sistema ambientale. Le matrici naturali primarie sono aree che per la loro posizione strategica o per la loro struttura ecologica permettono il sostentamento della fauna selvatica presente o in transito sul territorio o la conservazione di particolari microambienti in situazioni di habitat critici o protetti come le praterie xerofile che si rinvengono a volte intervallate alle aree boscate.

Tali ambiti risultano essere la propaggine di elementi naturali presenti anche fuori territorio comunale. La diversità ecologica e la ridotta frammentazione favoriscono lo spostamento degli animali, aumentando il successo riproduttivo e diminuendo il rischio da predazione. Sono ambienti poco frammentati, dove dominano patches di ambienti favorevoli rispetto a patches meno favorevoli e/o ostili.

Esse corrispondono altresì all'area nucleo, al corridoio ecologico e alle aree di connessione naturalistica con maggior acclività individuate nella rete ecologica comunale, ad esclusione degli ambiti di edificazione consolidata e diffusa rappresentati in tavola 4.

Qualora i limiti dell'edificato così come sopra individuati variassero nel tempo, l'area individuata come "matrice naturale primaria" si modificherà di conseguenza senza che ciò costituisca variante la PAT.

Il PAT tutela e prevede il consolidamento e il rafforzamento del reticolo costituito dagli elementi sopraccitati, e dei relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

Prescrizioni

Nelle matrici naturali primarie, tenuto conto di quanto riportato nelle Linee guida per la Redazione della Relazione di Incidenza Ambientale e fatto salvo quanto indicato nei successivo articolo 15:

- sono ammessi gli interventi edilizi sul patrimonio esistente di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art.3 del DPR 380/2001 e gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004. La collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola deve essere sviluppata in aderenza a fabbricati esistenti. Qualora ciò non fosse

attuabile potrà essere valutata diversa collocazione all'interno di un PUA accompagnato da specifica relazione tecnico – agronomica che dovrà motivare tale richiesta e valutare gli aspetti agronomico- paesaggistici ed ambientali dell'intervento.

- sono inoltre ammessi gli interventi edilizi derivanti dall'utilizzo di crediti edilizi acquisiti o dall'utilizzo dello strumento della compensazione urbanistica, compatibilmente con i vincoli di natura ambientale esistenti ed indicati alla Tavola 1;
- gli interventi di ampliamento della viabilità esistente, gli interventi per la realizzazione di impianti tecnologici pubblici e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche;

Il PI:

- salvaguardia le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il riordino senza nuovi interventi edificatori, ad esclusione di quelli previsti dal titolo V della L.R. 11/2004 e di quelli derivanti dall'utilizzo di crediti edilizi, così come indicato nelle sopra riportate prescrizioni
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente, quali attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.;
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento di riqualificazione ambientale ed incentivazione delle attività turistiche;
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

Corsi d'acqua principali

Costituisce invariante, ed è sottoposto a tutela dal PAT, il sistema unitario costituito da:

- il corso d'acqua, nella sua continuità ed integrità, e le eventuali relative arginature;

- i caratteri che ne garantiscono la funzionalità idraulica, le prestazioni ambientali ed ecologiche.

Valgono le prescrizioni richiamate all'art.6 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e alle zone di tutela di cui all'art.41 della L.R.11/2004 nonché il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n° 42/2004.

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.

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

Il PI:

- 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 eventuali percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

7.2 Invarianti di natura paesaggistica

Il PAT tutela gli elementi del sistema ambientale e paesaggistico distinguendo le seguenti categorie:

- Versanti paesaggistici, zone agrarie di pregio e zone di tutela del paesaggio connesso con gli elementi storici;
- Aree boscate;
- Elementi vegetazionali e monumenti botanici;

Oltre a dette disposizioni generali relative alle singole categorie si applicano le disposizioni specifiche per le singole invarianti dettagliate ai singoli punti a seguire.

Nelle aree di pregio paesaggistico costituiscono invariante da tutelare e valorizzare i caratteri e gli elementi significativi che compongono e connotano ogni singola area di pregio paesaggistico, quali per esempio la conformazione e morfologia del suolo, le sistemazioni del suolo legate ai metodi di conduzione agricola tradizionali, le emergenze vegetali o architettoniche che rappresentano punti di riferimento visivo, nuclei edilizi storici, edifici e manufatti di interesse storico, ecc.

Tali zone costituiscono il campo preferenziale per la promozione di interventi

complessi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari

Il PI :

- dettaglia gli interventi specifici di conservazione e recupero dei predetti elementi;
- prevede che ogni intervento edificatorio o di miglioramento fondiario debba documentare opportunamente in sede di richiesta di titoli abilitativi la coerenza del proprio inserimento nel contesto paesaggistico e provveda all'eliminazione, o quantomeno alla mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto con lo stesso;
- salvaguardia l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali; promuovono lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
- promuove le attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente; promuovono la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado;
- limita l'edificazione diffusa, in coerenza con quanto previsto all'art.18.2;
- promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
- favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità;
- *disciplina gli altri tipi di interventi che non incidono sulle volumetrie ammissibili e sulle le superfici utili.*

Versanti paesaggistici, zone agrarie di pregio e zone di tutela del paesaggio connesso con gli elementi storici

I versanti paesaggistici comprendono le aree collinari di elevato interesse paesaggistico e rilevanza percettiva, caratterizzate dalla particolare modellazione/morfologia del suolo.

Le zone agrarie di pregio comprendono i versanti collinari con presenza di sistemazioni agrarie tipiche, in particolare per la coltura della vite, dell'ulivo e del ciliegio, di elevato interesse paesaggistico, prevalentemente costituite da

terrazzamenti con contenimenti in pietra a secco detti “marogne”.

Le zone di tutela del paesaggio connesso con gli elementi storici comprendono aree caratterizzate dalla presenza delle emergenze storiche (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue, sfondi collinari).

All'interno di tali aree il PAT prevede:

- la manutenzione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque;
- il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
- la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio.

All'interno di tali aree il PAT tutela:

- le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque;
- tutti gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici).

Prescrizioni

Sono ammessi gli interventi edilizi sul patrimonio esistente di cui alle lettere a), b) c) e d) dell’art.3 del DPR 380/2001 e gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, in aderenza ai fabbricati esistenti ed in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004.

Negli ambiti individuati quale Paesaggio agrario di pregio sono vietati i miglioramenti fondiari e la rimozione/eliminazione permanente dei muri di sostegno esistenti. E’ consentita la manutenzione ed il consolidamento dei muri di sostegno ed interpoderali esistenti.

Nei versanti paesaggistici e nelle zone di tutela del paesaggio connesso con gli elementi storici, eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, le installazioni di attrezzature tecniche, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

- in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi , utilizzando fotoinserimenti che dovranno dimostrare il recepimento di tale prescrizione e conservando la tipologia dei terrazzamenti consolidati.
- secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio. Al fine di non peggiorarne l’assetto percettivo, eventuali

impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati;

- assicurando il mantenimento della leggibilità degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio.

Aree boscate

Il PAT prevede la tutela delle aree boschive in quanto trattasi di ambiti di particolare interesse paesaggistico e naturalistico che svolgono anche il fondamentale ruolo di regimare le acque e di stabilizzare i pendii a cui si aggiungono le funzioni di generale mitigazione e compensazione ambientale (es. assorbimento dell'anidride carbonica), oltre a quelle turistico-ricreative.

La delimitazione delle aree boscate riportate in tav. 2 del PAT deriva dallo studio redatto per il Piano di Riordino Forestale del 2008 mentre la delimitazione delle aree boscate definite come "neoformazioni" proviene dall'aggiornamento redatto per il PI del 2013 *e potrà essere aggiornato in sede di successivi Piani degli Interventi*.

La regione del Veneto aggiorna periodicamente la Carta Forestale anche sulla base di segnalazioni da parte dei Comuni, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi.

L'art. 23 comma 2 della L.R. 52/78 prevede l'obbligo da parte degli Enti Pubblici per il territorio di loro competenza di redigere un Piano di Riordino Forestale quale strumento conoscitivo relativo alle estensioni delle superfici boscate e dei loro dinamismi evolutivi. Il dettato normativo stabilisce che "Per i Comuni che hanno attivato questo strumento di pianificazione risulta opportuno utilizzare le delimitazioni di bosco in esso contenute in quanto di maggior dettaglio rispetto alla Carta delle Categorie Forestali".

L'aggiornamento decennale del Piano di Riordino Forestale del Comune di Negrar non costituisce variante al PAT e prevale sulle delimitazioni attualmente individuate in tavola 2 in quanto vincolo dinamico e soggetto ad evoluzione e modifiche temporali. Con l'aggiornamento decennale del Piano di riordino verranno ridelimitate anche le aree boscate di neoformazione

Le aree coperte da vegetazione forestale allo stato arbustivo in naturale evoluzione (neoformazioni), generalmente sono collocate ai margini dei boschi e/o sui terreni abbandonati dall'attività agricola.

<u>Prescrizioni</u>

Per le aree boscate:

- l'estensione delle aree boschive esistenti può essere ulteriormente incrementata;

- per la loro valenza ecologica e di particolare interesse paesaggistico non sono ammesse riduzioni di superfici boscate eccezione fatta per i soprassuoli interessati da fenomeni di riforestazione naturale o artificiale in terreni non già classificati a bosco e ricadenti in ambiti afferibili ai terrazzamenti, ai paesaggi agrari e pastorali di interesse storico; *nelle aree individuate come formazioni boscate recenti nell'elaborato di cui all'oss.4FT, in aggiornamento al Quadro Conoscitivo,* è sempre possibile accertare il carattere di non boscosità che dovrà essere verificato dal Servizio Forestale a mezzo rilascio di apposito decreto. A seguito di tale accertamento sarà possibile procedere all'eliminazione degli elementi vegetazionali, previa acquisizione di ogni autorizzazione e nulla osta necessario e previa positiva definizione delle procedure di valutazione di incidenza ambientale, ai sensi del DPR 357/1997 e smi e della DGRV 2299/2014;
- gli interventi di eliminazione degli elementi vegetazionali di cui al punto precedente possono essere effettuati esclusivamente ai fini della realizzazione di interventi di natura agronomica finalizzati alla produttività agricola e non a fini edificatori, né per la realizzazione di strutture fuori terra. Le aree per cui verrà accertato il carattere di non boscosità, dovranno essere oggetto di vincolo non aedificandi, di durata decennale;
- Nelle aree oggetto di accertamento di non boscosità non possono essere rimossi/eliminati in forma permanente i muri di sostegno esistenti. E' consentita la manutenzione e/o il consolidamento dei muretti a secco ("marogne") e dei muri interpoderali esistenti;
- sono ammesse tutte le operazioni colturali previa autorizzazione dei Servizi forestali competenti per una corretta e razionale manutenzione delle aree boscate.

Per le aree boscate- neoformazioni:

- la gestione e la riduzione della superficie boscata delle aree di neoformazione è demandata alle leggi forestali sopra riportate comprese le misure di compensazione, qualora dovute;
- nei casi dubbi, la reale estensione delle "neoformazioni" può essere verificata, previa istanza scritta inoltrata al Servizio Forestale, mediante sopralluogo da parte di tecnici del Servizio Forestale, In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata nella tavola del PAT e il reale stato dei luoghi, faranno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso;
- *si demanda al PI l'aggiornamento delle aree boscate definite come neoformazioni e le relative prescrizioni operative.*

Sia per le aree boscate di neoformazione che per le aree per cui verrà accertato il carattere di non boscosità, per favorire la biodiversità, gli interventi di riduzione /eliminazione degli elementi vegetazionali dovranno essere accompagnati dalla

messa a dimora di siepi,filari, preferibilmente con specie che attraggano la fauna o alberature di specie caratterizzanti il paesaggio locale (quali per esempio ciliegi, ulivi, ecc) per una superficie minima del 5% dell'area oggetto di intervento.

Elementi vegetazionali - Monumenti botanici

Il PAT tutela gli elementi vegetazionali di pregio costituiti anche da singoli esemplari arborei isolati, rilevanti per valore estetico, culturale e/o testimoniale all'interno del sistema paesaggistico.

Prescrizioni

L'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie o di sicurezza; ove possibile deve esserne garantito il reintegro.

7.3 Invarianti di natura geologica

Creste di displuvio e cime collinari

Il PAT tutela le creste di displuvio e le cime collinari principali come riferimenti percettivi del paesaggio, elementi figurativi caratterizzanti lo skyline e punti privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

Prescrizioni

Per una distanza di almeno m. 50 dalle cime e dalle creste di displuvio, misurata in proiezione orizzontale, sono vietati:

- la realizzazione di nuovi edifici e costruzioni non amovibili;
- i miglioramenti fondiari e i movimenti terra ad eccezione di quelli strettamente collegati ad interventi edilizi ammissibili in relazione a fabbricati esistenti;
- la realizzazione di discariche e depositi;
- l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica;
- la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

Eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammissibili qualora non incidano negativamente sulle condizioni percettive.

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

Vallette chiuse

Il PAT tutela le vallette chiuse quali emergenze geomorfologiche e del paesaggio, per le quali si valorizza l'insieme dei caratteri significativi e della struttura morfologica. Si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui al precedente punto 7.2 in riferimento ai "Versanti paesaggistici e zone di tutela del paesaggio connesso con gli elementi storici".

Affioramenti rocciosi

Il PAT tutela gli affioramenti rocciosi quali elementi notevoli della struttura geomorfologica e del paesaggio nonché habitat ad elevata valenza ecosistemica, la cui integrità deve essere preservata.

Prescrizioni

Nelle aree degli affioramenti rocciosi non sono ammessi interventi di nuova edificazione esterni alle "aree di urbanizzazione consolidata" ed "edificazione diffusa" di cui agli articoli 18.1-18.2.

Orli di scarpata

Il PAT tutela gli orli di scarpata quali elementi rilevanti della geomorfologia e del paesaggio, prevedendone la tutela e mantenimento della leggibilità. Eventuali operazioni di trasformazione urbanistica che interessino l'orlo di scarpata o un suo intorno significativo dovranno assumere tale elemento quale riferimento progettuale e garantirne idonea valorizzazione percettiva.

Doline

Le doline sono le macroforme più tipiche del paesaggio carsico e si presentano come depressioni della superficie topografica a forma di conca chiusa, dove le acque superficiali vengono catturate e convogliate verso la parte più bassa della conca per infiltrarsi nel sottosuolo attraverso le vie e/o le cavità carsiche sotterranee.

Il PAT tutela questi elementi rilevanti della geomorfologia e del paesaggio, prevedendone la tutela e mantenimento della leggibilità anche mediante la piantumazione lungo il perimetro di arbusti e alberature.

Ai fini della tutela idrogeologica, alle doline si applicano le disposizioni e prescrizioni delle aree idonee a condizione di tipo C ai sensi dell'art. 8, punto 8.2.1. Nelle doline non è possibile realizzare nuovi edifici, costruzioni non amovibili né miglioramenti fondiari, al fine di salvaguardarne la loro morfologia e l'assetto idrogeologico e paesaggistico. Eventuali operazioni di trasformazione urbanistica che interessino le doline o un suo intorno significativo dovranno assumere tale elemento quale riferimento progettuale e garantirne idonea valorizzazione percettiva.

Grotte

Il PAT individua le cavità naturali ed antropiche (grotte) la cui disciplina discende dall'art. 23 del PTCP e dall'art. 26 del PTRC.

Art. 8 – Invarianti di natura storico-monumentale

Il PAT prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione del sistema storico monumentale dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale.

8.1 Centri storici

Il PAT individua come ambiti storici l'insieme dei tessuti urbani riconoscibili di antica formazione da conservare e valorizzare.

Costituiscono invariante l'organismo urbano storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo, quali: edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc.

Il Piano degli Interventi individuerà gli interventi edilizi ed urbanistici prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

8.2 Edifici con valore storico-ambientale interni ai centri storici, edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici e ville individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.

All'interno del centro storico e nel sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale sono individuati gli edifici con valore storico-ambientale, tra i quali le emergenze architettoniche, alcune delle quali con vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, come specificato all'art.6 delle presenti norme, e le ville venete individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, come specificato all'art.6 delle presenti norme.

Costituisce invariante il sistema degli edifici con valore storico-ambientale, sia esterni che interni ai centri storici, considerando le strade e i percorsi storici di cui all'art. 8.5, gli spazi aperti di pertinenza e contesto di cui al successivo punto 8.3.

Il PAT ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione complessiva; gli interventi sono disciplinati secondo le direttive di cui al successivo punto 8.3.

8.3 Unità Edilizie di valore culturale

Le Unità Edilizie di valore culturale sono classificate e normate nelle classi A1, A2, A3, di cui al successivo punto 8.3.1, attribuendo il relativo grado di tutela in base al valore culturale dominante rilevato all'interno di ogni singola Unità Edilizia.

Le Unità Edilizie di valore culturale, oltre agli edifici di valore culturale, possono comprendere anche:

- altri edifici o manufatti privi di valore o in contrasto col centro storico;
- altri edifici, parti di edifici o manufatti, di valore culturale diverso da quello emergente, che distingue le categorie di valore attribuito. Il diverso valore può essere accertato dall'analisi filologica, preliminare alla progettazione, di cui al punto 8.3.2, che definisce le diverse categorie di valore. Per questi edifici, parti di edifici o manufatti, sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica

Nelle Unità Edilizie di valore culturale interne al centro storico i P.I. indicano i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico e gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzata alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale interne al centro storico in cui non risultano individuati dai P.I. edifici da demolire e/o da modificare, l'analisi filologica, di cui al punto 8.3.2, può rilevare l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto col Centro Storico. Di tali fabbricati i P.I. possono prevedere la demolizione o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, la loro ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione all'interno dell'Unità Edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza e in generale della disciplina fissata dai P.I.

Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, i P.I. valutano la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

Per gli spazi scoperti, interni alle Unità Edilizie e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dai P.I., deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore storico-ambientale individuate dai P.I., ovvero dall'analisi filologica, all'interno delle Unità Edilizie, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.

I P.I. potranno consentire all'interno delle Unità Edilizie anche interventi di restauro e risanamento conservativo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito:

1. il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
2. l'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Per gli interventi nelle Unità Edilizie è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Negli edifici compresi nelle Unità Edilizie di valore culturale esterne ai centri storici, sono ammessi gli usi residenziali e in generale quelli compatibili con la residenza e con i valori da tutelare; i cambi d'uso sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, comprendente un progetto di riqualificazione ambientale esteso all'intero ambito individuato dal P.I., da redigere nel rispetto dei valori culturali espressi dagli immobili e dal patrimonio botanico esistente.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale, oltre alle disposizioni generali di cui ai precedenti commi, si applicano le disposizioni specifiche della classe di appartenenza di seguito riportate.

8.3.1 Classificazione delle Unità Edilizie di valore culturale

CLASSE	VALORE DOMINANTE NELL'UNITÁ EDILIZIA	GRADO DI TUTELA
A.1	Emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili	Grado di tutela 1

A.2	Emergenze architettoniche ed edifici di: - valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili; - valore tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili	Grado di tutela 2
A.3	Emergenze architettoniche ed edifici di valore tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni edilizie che hanno diminuito l'originario valore culturale e assimilabili	Grado di tutela 3

I P.I. potranno specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza.

Prescrizioni

Disciplina degli interventi

CLASSE A.1

Emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili

Grado di tutela 1

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
2. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
4. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
5. mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
6. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica di cui al punto 8.3.2, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

CLASSE A.2

Emergenze architettoniche ed edifici di:

- **valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili;**
- **valore tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili**

Grado di tutela 2

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
2. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edifico per migliorare le condizioni di abitabilità;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
7. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica di cui al punto 8.3.2, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché

finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

CLASSE A.3

Emergenze architettoniche ed edifici di valore tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni edilizie che hanno diminuito l'originario valore culturale e assimilabili

Grado di tutela 3

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
2. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;
4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
7. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
8. ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio per un massimo di mc 100, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

8.3.2 Analisi filologica preliminare agli interventi

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore culturale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle Unità Edilizie, l'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia.

L'analisi filologica deve contenere:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici**,** ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal P.I., aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo. In tal caso l'intervento dovrà essere corrisposto alla classe di valore risultata dall'analisi, da attuare mediante:

a) piani di recupero, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

b) permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/01.

8.3.3 Unità Edilizie prive di valore culturale

I P.I. potranno prevedere, nelle Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale individuate all'interno dei centri storici, oltre agli interventi sull'edilizia esistente, nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in modalità coerenti con i caratteri del centro storico stesso.

I P.I. possono individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico, consentendo, fino all'attuazione del P.I., solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, i P.I. valutano la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

8.4 Cave ipogee di Prun

Il PAT tutela le cave ipogee di Prun e ne promuove la valorizzazione secondo quanto disciplinato al successivo art. 14.

Prescrizioni

Nelle more di un Progetto unitario di valorizzazione di cui al successivo art. 14 sono ammessi:

- interventi di miglioramento fondiario in armonia con il contesto agrario e con l'assetto idrogeologico-paesaggistico dell'area;
- interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004

8.5 Strade e percorsi storici principali

Il P.A.T. individua e tutela le strade e i percorsi storici principali.

Il P.A.T. inoltre tutela, lungo i percorsi in oggetto:

- le sistemazioni e gli elementi di valore storico/ambientale di contorno (edifici, manufatti, aggregati edilizi storici, aree scoperte, alberature, ecc) che concorrono a rendere percepibile la dimensione storica dei percorsi stessi e in generale ne costituiscono elemento qualificatore,
- le principali vedute sul contesto paesaggistico circostante, da valorizzare ed eventualmente attrezzare come punti di sosta.

I P.I.:

- possono individuare, sulla base di approfondimenti e indagini e analisi filologiche, ulteriori tracciati di percorsi storici da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo,
- promuovono iniziative e progetti per migliorare la fruizione, per organizzare la gestione e l'integrazione del sistema, per favorire l'utilizzo dei percorsi ai fini della conoscenza del territorio nei suoi aspetti naturalistici, storici, culturali ed enogastronomici, attraverso i seguenti interventi:
  - il recupero e riqualificazione dei percorsi già esistenti;
  - la predisposizione di alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti di belvedere, o altri siti di interesse storico, naturalistico, paesaggistico;
  - il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni ricettive/di supporto;
  - l'integrazione, dove utile o necessario, del sistema dei percorsi esistenti con

ulteriori tratti, anche per il raggiungimento di luoghi di interesse storico/paesaggistico.

Capo III – Fragilità

Art. 9 – Fragilità del Sistema ambientale

9.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e sismico

Ai fini della definizione della pericolosità geologica del territorio comunale in rapporto all'insediamento antropico, esistente o di previsione, il PAT individua e definisce i temi della "compatibilità geologica", del "dissesto idrogeologico" e della "compatibilità sismica".

La "compatibilità geologica" costituisce una sintesi degli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici emersi dal Quadro Conoscitivo del PAT e permette la suddivisione del territorio comunale in funzione del livello di idoneità geologica alla trasformazione urbanistica.

Le "aree soggette a dissesto idrogeologico" sono zone interessate da fenomeni geologici, idrogeologici e idraulici di grado severo tali da inibire o condizionare l'utilizzazione urbanistica del territorio.

Le "aree suscettibili di instabilità in caso di evento sismico" sono zone a comportamento omogeneo sotto il profilo della risposta sismica locale dedotte dallo Studio di Microzonazione Sismica del territorio comunale di Negrar; l'attuazione delle previsioni urbanistiche è, a seconda delle zone e del livello di pianificazione / attuazione, subordinata all'esecuzione di specifici studi di microzonazione sismica locale corredati da indagini e prove geologiche sito specifiche.

La pianificazione urbanistica generale (PAT e PI) ed attuativa (PUA) e la progettazione degli interventi (titolo edilizio) è sempre svolta conformemente alla normativa di settore in materia di pericolosità geologica, che, al momento dell'approvazione della Variante n. 1 al PAT, trova riferimento nel D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni" (note con l'acronimo NTC-2008) e nella D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009 in tema di compatibilità idraulica. Pertanto, ogni piano e ogni intervento deve essere accompagnato da uno studio specialistico, a firma di tecnico competente e abilitato, esposto, a seconda del livello di pianificazione o progettazione, in una specifica Relazione geologica, Relazione geotecnica, Studio di compatibilità Idraulica o Relazione idraulica per la gestione delle acque meteoriche.

9.2 Compatibilità geologica ai fini urbanistici

Il PAT, sulla base delle caratteristiche geologiche-tecniche e idrogeologico-idrauliche, suddivide il territorio comunale nelle seguenti aree contraddistinte da differente idoneità ad essere urbanizzate:

- aree idonee;

- aree idonee a condizione per acclività compresa tra 30% e 65% (tipo “A”);
- aree idonee a condizione per presenza di coltri di terreno sciolto in versante (tipo “B”);
- aree idonee a condizione per fenomeni carsici diffusi (tipo “C”);
- aree idonee a condizione per presenza di ristagno idrico (tipo “D”);
- aree idonee a condizione per presenza di attività di cava attiva, abbandonata e/o dismessa (tipo “E”);
- aree idonee a condizione per presenza di terreni di riporto (tipo “F”);
- aree non idonee.

Le aree idonee non presentano condizioni di pericolosità o di penalizzazione geologica tali da precludere o condizionare l’edificabilità che dovrà, comunque, avvenire nel rispetto delle norme generali di tutela dal rischio geologico-idraulico.

Le aree idonee a condizione presentano potenziali limitazioni all'edificazione e, pertanto, il PI, i PUA ed i titoli edilizi dovranno contenere, a seconda del procedimento in corso, una specifica Relazione geologica o Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica o Relazione geologica e geotecnica che, sulla base di adeguati rilevamenti geologici e/o di indagini geologiche sito specifiche, dimostri, in relazione al fenomeno geologico limitante accertato, la fattibilità geologica e le misure di mitigazione per l’attuazione delle previsioni urbanistiche o la realizzazione degli interventi in rapporto alle norme di tutela e di sicurezza.

Le aree non idonee sono contraddistinte da uno o più caratteri e/o fenomeni geologici che precludono la nuova edificazione; trattasi delle aree corrispondenti agli alvei e all’intorno dei corsi d’acqua perenni e temporanei, agli impluvi delle aree collinari con relativo intorno, alle aree di frana e ai versanti con acclività superiore al 65%.

Il PI, sulla base di specifiche e puntuali analisi ed indagini geologico - idrauliche volte a rappresentare ad una scala di maggior dettaglio il fenomeno geologico che concorre alla definizione della classe di compatibilità geologica, possono adeguare i confini fra le aree a diversa compatibilità geologica rappresentati nella Tav. 3. Le eventuali conseguenti modifiche non comportano variante al PAT; tuttavia in sede di approvazione del PI dovrà essere rettificata in Consiglio Comunale la nuova versione della Tav. 3 del PAT.

Il PI promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell’esistente costruito, alla stabilizzazione di eventuali dissesti, alla mitigazione della pericolosità: 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.

Per gli interventi di mitigazione della pericolosità, il PI valuta 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.

PRESCRIZIONI PER LE AREE IDONEE A CONDIZIONE

Nelle aree idonee a condizione di tipo A la Relazione geologica del PI o lo Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica del PUA dovrà analizzare la stabilità del versante oggetto di trasformazione e le modalità di deflusso delle acque di origine meteorica allo stato attuale per l'area ed un suo adeguato intorno, mentre la Relazione geologica e/o geotecnica per gli interventi edificatori ed i movimenti terra per le finalità agricole dovrà verificare la stabilità locale e globale del versante e le modalità di gestione delle acque di origine meteorica allo stato di progetto. Nelle sistemazioni agrarie non sono ammessi sbancamenti o opere di sostegno fuori terra di altezza superiore a 3 m.

Nelle aree idonee a condizione di tipo B la Relazione geologica del PI o lo Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica del PUA dovrà caratterizzare la presenza delle coltri di terreno sciolto e le modalità di deflusso delle acque di origine meteorica allo stato attuale, mentre la Relazione geologica e/o geotecnica per gli interventi edificatori ed i movimenti terra per le finalità agricole dovrà, a mezzo di indagini geologiche, caratterizzazione geotecnicamente i litotipi, verificare la stabilità locale e globale del versante e le modalità di gestione delle acque di origine meteorica allo stato di progetto. Nelle sistemazioni agrarie non sono ammessi sbancamenti o opere di sostegno fuori terra di altezza superiore a 3 m.

Nelle aree idonee a condizione di tipo C la Relazione geologica del PI o lo Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica del PUA/pratica edilizia dovrà accertare ed escludere la presenza di cavità sotterranee che potrebbero determinare problemi di instabilità dell'edificato a seguito di crolli di volte. Non sono ammessi scarichi delle acque reflue sul suolo; le acque meteoriche devono essere recapitate in corpi idrici superficiali o disperse nel suolo per subirrigazione.

Nelle aree idonee a condizione di tipo "D" gli interventi devono rispettare le disposizioni contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT.

Nelle aree idonee a condizione di tipo "E" la Relazione geologica del PI o lo Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica del PUA dovrà caratterizzare la presenza delle coltri di terreno sciolto e le modalità di deflusso delle acque di origine meteorica allo stato attuale, mentre la Relazione geologica e/o geotecnica per gli interventi edificatori ed i movimenti terra per le finalità agricole dovrà, a mezzo di indagini geologiche, caratterizzazione geotecnicamente i litotipi, verificare la stabilità locale e globale del versante e le modalità di gestione delle acque di origine meteorica allo stato di progetto. Nelle sistemazioni agrarie non sono ammessi sbancamenti o opere di sostegno fuori terra di altezza superiore a 3 m.

Nelle aree idonee a condizione di tipo "F", specie se interessate da aree di versante, va preliminarmente eseguito uno studio atto a definire spessori, caratteristiche geotecniche, consistenza del substrato di appoggio, nonché verifiche di stabilità in

riferimento alle tipologie fondazionali da prevedersi. In particolare, per l'area individuata in loc. Croce dello Schioppo, oltre a quanto sopra esposto, le analisi geologico-geotecniche dovranno tenere conto delle interazioni prodotte dalle strutture già insistenti sui terreni di riporto e dovrà essere studiata un'accurata regimazione idraulica che tenga conto anche del fatto che si tratta di un'area originariamente costituita dalla testata di una valletta.

PRESCRIZIONI PER LE AREE NON IDONEE

Nelle aree non idonee non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento.

Sono comunque consentiti interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali forme di dissesto da verificarsi e da attuarsi con specifiche indagini geologiche, geotecniche, idrauliche o forestali.

Non sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e movimenti terra ad eccezione di quelli strettamente necessari alla realizzazione degli interventi edilizi ammissibili per i fabbricati.

Sulla base di preventive e puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione in sicurezza delle opere progettate, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti, sono, in generale, ammessi, nelle zone non idonee:

- gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente edificato e alla stabilizzazione di eventuali forme di dissesto;
- la realizzazione di infrastrutture stradali e di impianti tecnologici di interesse pubblico o funzionali all'intervento edilizio riferito a fabbricati.

9.3 Aree soggette a dissesto idrogeologico

9.3.1 Aree di frana

Nel territorio comunale, il PAT recepisce le aree di frana così come individuate dal Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige, dal Quadro Conoscitivo del PAT, dal Progetto IFFI - Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia.

Gli interventi nelle aree classificate a pericolosità geologica (frane) dal Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige sono disciplinati dalle relative Norme di Attuazione e Prescrizioni che sono integralmente recepite dal PAT e alle quali si rinvia.

Il PI provvederà, sulla base di analisi geologiche puntuali, a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione delle aree di frana in armonia con gli strumenti di pianificazione urbanistica e di settore, verificando che, ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera d. delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Verona, le aree in

aderenza a quelle di frana siano effettivamente prive di instabilità in atto o potenziale. Le eventuali conseguenti modifiche non comportano variante al PAT; tuttavia in sede di approvazione del PI dovrà essere rettificata in Consiglio Comunale la nuova versione della Tav. 3 del PAT.

Prescrizioni

Per le aree di frana:

- è istituito il vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 13, comma 2 delle Norme Tecniche del PTCP;
- il PAT riconosce un credito edilizio a fronte della demolizione degli edifici esistenti, dotati di regolare titolo edilizio, al fine di promuovere la messa in sicurezza idrogeologica del territorio;
- sono ammessi, in coerenza con quanto prescritto dal Piano stralcio, gli interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo. Tali interventi devono essere realizzati sulla base di una preventiva Relazione geologica che, a seguito di specifiche indagini geologiche, geotecniche e geomeccaniche in sito, verifichi l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto e certifichi l'adeguatezza e la sicurezza delle opere e/o degli interventi;
- sono vietati i movimenti di terra, salvo quelli finalizzati alla stabilizzazione degli stessi e al recupero/miglioramento delle condizioni di sicurezza.

9.3.2 Aree a periodico ristagno idrico

Il PAT, con particolare riferimento al proprio Studio di Compatibilità Idraulica, individua tra aree che in passato sono state interessate da episodi, eccezionali o ricorrenti, di esondazione dei corsi d'acqua o da fenomeni di allagamento, le seguenti aree, indicando i corrispondenti indirizzi puntuali di mitigazione del rischio idraulico:

E/01 – Frazione di Prun – ruscellamento delle acque pluviali in corrispondenza delle sedi stradali e conseguente rischio di tracimazione a seguito di eventi piovosi di particolare intensità:

- verifica dell'efficacia della canalizzazione delle acque bianche che confluiscono nel vajo realizzata nell'anno 2007;
- impiego di tubazione corrugata per rallentare il deflusso delle acque bianche;

E/02 – Frazione di Torbe: raccolta e ruscellamento delle acque pluviali in corrispondenza delle sedi stradali e conseguente tracimazione verso l'abitato:

- verifica dell'intervento realizzato nel corso dell'anno 2007 di canalizzazione delle acque bianche che confluiscono nel vajo ed eliminazione di situazioni di impedimento del naturale deflusso delle acque con la realizzazione di un canale

lungo la massima pendenza con sassi annegati nel cemento per rallentare in deflusso idrico. Riapertura di sfoghi lungo la strada vicinale Noval per convogliare le acque piovane nel Vajo e diminuire la portata d'acqua sulla sede stradale;

E/03 – Frazione di Jago: raccolta e ruscellamento delle acque pluviali in corrispondenza delle sedi stradali, sversamento degli apporti idrici tra le abitazioni:

- realizzazione di una rete delle acque bianche e riapertura di sfoghi lungo la sede stradale;
- canalizzazione del vajo prima della frazione stessa;

E/04 – Lottizzazione Osteria Nuova: confluenza delle acque pluviali, rischio di allagamento legato all'inadeguato dimensionamento delle condutture in rapporto al sistema di canalizzazione:

- realizzazione di un canale di gronda che isoli a monte l'area della lottizzazione e intercetti il vajo non più visibile;
- realizzazione di un muro di presidio della lottizzazione;
- riapertura delle vajole e sistemi di drenaggio a monte dell'area lottizzata;

E/05 – Area con sistema idrico dei fossi con evidenti carenze di deflusso, si distinguono all'interno di tale area specifiche zone di criticità corrispondenti a:

- San Vito di Negrar, versante orientale - raccolta delle acque pluviali provenienti dal versante di monte e ruscellamento lungo i terreni agricoli, periodico allagamento dell'abitato:
  - indagine di dettaglio per la verifica delle possibilità di modificare i tracciati di ruscellamento della acque o di incanalarle per ridurre le portate;
  - canalizzazione delle acque a valle della frazione di S. Vito (in area agricola) e dispersione;
  - realizzazione di invasi artificiali o naturali di contenimento delle piene;
- Lottizzazione via Quintarelli – periodico e frequente allagamento dovuto alla soppressione della rete di drenaggio e alla compromissione funzionale dei manufatti. In corrispondenza della strada Provinciale sistematico deflusso delle acque dalla piattaforma stradale verso la via Quintarelli:
  - in attesa di verificare gli effetti dei rimedi già attuati, si prevede che venga ripristinato il deflusso lungo la rete idrografica di fondovalle da via Quintarelli verso valle, operando degli interventi progressivi sui fossi, sulle vajole private e demaniali;
  - realizzazione di una rete di raccolta delle acque provenienti dall'area dell'incrocio stradale con recapito finale nel Progno di Negrar;

- Negrar capoluogo, via Crosara – notevoli fenomeni di allagamento in corrispondenza della viabilità aggravati dalla compromissione della rete idrografica minore:
  - verificare l'efficacia dell'intervento di pulizia delle griglie esistenti sulla sede stradale e delle nuove griglie realizzate, che dovrebbe intercettare adeguatamente i deflussi sulla sede stradale;
  - sarà comunque necessario il potenziamento con uno scarico nel Progno e scarico del troppo pieno in altro fossato da realizzare appositamente. Raccolta a monte delle acque mediante caditoie e recapito in un collettore adeguatamente dimensionato per soddisfare le esigenze di scolo di un'ampia area;
- Arbizzano, via Galvani – eventi di allagamento dell'area di Via Galvani legati alla sua posizione depressa e di confluenza del Vajo dei Molini nel Progno del Ghetto. Talvolta i cospicui apporti provenienti dal Vajo dei Molini non riescono a defluire liberamente nel progno del Ghetto già carico e quindi l'onda di piena momentanea si ripercuote a monte, andando ad interessare zone più depresse come quella di Via Galvani. Presumibilmente esiste una sconnessione delle tubazioni della rete delle acque bianche che causa una fuoriuscita:
  - l'intervento di canalizzazione delle acque bianche che si sta realizzando sulla provinciale presumibilmente dovrebbe togliere gli apporti idrici da questo tratto e quindi dovrebbe risolvere il problema. Si propone comunque di verificare la connessione delle tubazioni e come già descritto nei paragrafi precedenti verificare la capacità di deflusso nel Progno del Ghetto;

E/06 – Frazione di Santa Maria di Negrar, località via Rovarina raccolta e ruscellamento delle acque pluviali in corrispondenza delle sedi stradali e conseguente allagamento della zona urbanizzata:

- realizzazione di un sistema scolante idoneo a valle che confluisca nel Progno di Pedemonte e regimazione delle acque a monte nei vaj di pertinenza;

E/07 – Frazione di Santa Maria di Negrar, località Casa Cucchi: raccolta e ruscellamento delle acque pluviali in corrispondenza delle sedi stradali, periodico allagamento legato all'inadeguato dimensionamento della conduttura di scolo. In attesa di verifica degli interventi già realizzati di collettamento delle acque bianche dalla zona di via Cucchi, per il convogliamento delle acque bianche verso il Progno del Ghetto sono comunque da attuare i seguenti interventi:

- realizzazione di un sistema scolante idoneo e regimazione delle acque a monte provenienti da via Sartori;
- ripristino della funzionalità a valle di via Cucchi e verifica della necessità di ripristino del tratto occluso;

E/8 – Frazione di Arbizzano, località via San Matteo raccolta delle acque pluviali provenienti delle sedi stradali e accumulo delle stesse a monte dell'abitato e

conseguente grave allagamento periodico:

- realizzazione di una rete delle acque bianche e idonea regimazione delle acque a monte;
- ripristino e risezionamento l'alveo del progno;

E/9 – Frazione di Arbizzano, località via Case Zamboni: rischio di allagamento correlato ad eventi piovosi di particolare intensità dovuto all'inadeguato dimensionamento dei tratti intubati del corso d'acqua:

- realizzazione di uno scatolare con adeguata sezione idraulica in relazione alle portate presenti nei corsi d'acqua e riduzione delle acque a monte con incanalamento del deflusso nei corsi d'acqua di pertinenza;
- impiego di valvole antiriflusso per le abitazioni che scaricano sotto i livelli di guardia dei fossi di scolo.

Il PI, sulla base di analisi idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti delle aree a periodico ristagno idrico rappresentate nella Tav. 3 e verificare, integrare e dettagliare le direttive di cui sopra. Le eventuali conseguenti modifiche non comportano variante al PAT; tuttavia in sede di approvazione del PI dovrà essere rettificata in Consiglio Comunale la nuova versione della Tav. 3 del PAT.

9.3.3 Zone ad elevato rischio geologico-idraulico

Le zone ad elevato rischio geologico-idraulico sono caratterizzate dalla presenza di evidenti condizioni di pericolosità, dovute a marcati fattori di esposizione. Si tratta di zone soggette a specifiche prescrizioni o limitazioni d'uso del suolo e richiedenti interventi di protezione o correzione per l'eliminazione o mitigazione del rischio e, comunque, controllo permanente.

Sono zone da elevato rischio geologico-idraulico:

- Zona ad elevato rischio n. 1 - Piazzo (a nord-est dell'abitato): attività produttiva che utilizza manufatti di fattura precaria e privi di adeguata struttura di fondazione per la parte verso valle e insistenti su un pendio moderatamente acclive in presenza di materiali di riporto affetto da fenomeni di ruscellamento concentrato presumibilmente aggravati o innescati da smaltimento incontrollato di affluenti di varia natura nella sottostante incisione valliva;
- Zona ad elevato rischio n. 2 - Fane (a sud-est dell'abitato): presenza di edifici e di un'area di prevedibile ampliamento in prossimità del bordo di una scarpata di erosione che potrebbe riattivarsi a seguito di episodi meteorologici di carattere eccezionale;
- Zona ad elevato rischio n. 3 Contrada Peretto (a est di Negrar): presenza di incisione valliva a forte energia del rilievo nella quale si immettono due vallette minori con un bacino imbrifero complessivo sotteso di vasta estensione

confluente in una fascia valliva ristretta occupata da una concentrazione agricola e insediativa di forte intensità;

- Zona ad elevato rischio n. 4 Valletta a est di Monte Cavallo (estremità sud est del territorio comunale): edificio posto su terreno di riporto che sbarra quasi interamente il solco vallivo ostacolando il regolare deflusso delle acque meteoriche che in esso si convogliano con una sezione residua che in occasione di eventi alluvionali estremi può rivelarsi insufficiente.

Prescrizioni

Il PI, in corrispondenza delle zone ad elevato rischio, effettua ulteriori e più approfondite indagini geologiche-tecniche volte alla definizione della perimetrazioni esatte delle zona, all'individuazione delle misure da assumere a salvaguardia delle intere aree nonché gli interventi necessari alla messa in sicurezza dell'esistente.

Le eventuali conseguenti modifiche non comportano variante al PAT; tuttavia in sede di approvazione del PI dovrà essere rettificata in Consiglio Comunale la nuova versione della Tav. 3 del PAT.

9.4 Aree suscettibili di instabilità in caso di evento sismico

Il PAT recepisce gli esiti dello Studio di Microzonazione Sismica del territorio comunale di Negrar, di I° livello, approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile del 19.12.2012 relativamente a:

- le aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche: si tratta di aree modellate in suoli diversi dal tipo A oppure modellate in suoli di tipo A ma localizzate in contesti morfologici di tipo T2 e T3 che determinano amplificazione sismica di tipo topografica;
- le aree instabili per azione sismica: comprendono gli elementi lineari degli orli di scarpata netti di altezza > 10 m, gli orli di scarpata netti di origine estrattiva (zona Prun-Vallecchia), la rottura in superficie per riattivazione di faglia capace e gli elementi areali della zona soggetta a liquefazione fra le frazioni di S. Maria ed Arbizzano).

La progettazione degli interventi edificatori deve in generale attenersi al D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni”, con particolare riferimento alle prescrizioni per le costruzioni in zone sismiche.

Il PI dovrà avere un ulteriore sviluppo ed approfondimento, necessario al fine di definire gli interventi ammissibili e le modalità esecutive nelle aree urbanizzate ed urbanizzabili.

Nelle more dell’elaborazione di tale studio, la Relazione Geologica e Geotecnica degli interventi soggetti a titolo edilizio ricadenti nella zona di potenziale liquefazione

compresa fra le frazioni di S. Maria ed Arbizzano dovrà contenere lo studio di microzonazione sismica di II° e III° livello per la verifica a liquefazione.

9.5 Attività ad elevato impatto sul suolo

9.5.1 Cave attive, estinte, abbandonate o dismesse

Il PAT recepisce le principali cave attive, estinte, abbandonate o dismesse di cui all'art. 29 del PTCP nonché individua l'insieme delle cave ipogee dismesse della pietra di Prun e i principali accessi alle grotte e gallerie.

Il PI regolamenta la salvaguardia dell'ambiente agrario e urbanizzato circostante le aree di cava, compresa la viabilità a servizio degli impianti di cava con capacità estrattiva superiore al milione di metri cubi, ed individua e classifica le cave storiche e gli accessi alle grotte e gallerie, prevedendo rilievi dello stato di fatto, preliminari alla progettazione di interventi di trasformazione urbanistica anche nelle aree circostanti, integrati con la sistematica ricognizione di eventuali locali sotterranei, grotte e anfratti.

Rispetto ai relativi caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici e, in relazione a tali caratteri, il PI prevede:

- per le cave che costituiscono elemento di degrado nel paesaggio, il recupero/ricomposizione paesaggistico/ambientale e rinaturalizzazione con ripristino della vegetazione e dei caratteri dell'ambiente originario
- per le cave che possiedono delle valenze/potenzialità dal punto di vista naturalistico ambientale, la salvaguardia, conservazione e valorizzazione dell'ecosistema, con possibilità, da valutare, di avvio di attività finalizzate alla fruizione turistica e/o a scopo didattico e scientifico-culturale, e realizzazione delle connesse minime attrezzature e sistemazioni
- per le cave e le miniere che non rivestono particolare interesse dal punto di vista ambientale, ma possiedono potenzialità dal punto di vista ludico-turistico, possibilità, ai fini del relativo recupero e riqualificazione, di utilizzo ai fini della fruizione turistica, scientifico-culturale e per il tempo libero, e realizzazione delle connesse minime attrezzature e sistemazioni;
- per le cave ipogee dismesse della pietra di Prun l'applicazione delle disposizioni specifiche di cui all'art. 9.1.

9.5.2 Discariche

Il PAT recepisce gli impianti di smaltimento finale dei rifiuti (discariche) di cui all'art. 28 del PTCP per i quali si applica la specifica normativa di settore in merito al monitoraggio e alle fasce di rispetto.

9.6 Tutela idraulica

Opere di regimazione e di mitigazione idraulica degli interventi

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono obbligatoriamente subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun livello di pianificazione / progettazione, secondo quanto riportato nella normativa vigente (D.G.R.V. n. 2948/2009).

La pianificazione attuativa (PI - PUA) dovrà effettuare una propria valutazione di compatibilità idraulica tenendo conto della valutazione di compatibilità idraulica del PAT, che assume un valore del volume specifico di laminazione idraulica pari a 500 mc per ettaro per tutte le trasformazioni urbanistiche, secondo i seguenti scenari:

- CASO A - coefficiente di afflusso finale <= coefficiente di afflusso iniziale: è una situazione che non prevede nuove impermeabilizzazione, per cui è necessario realizzare solo buone pratiche ed una asseverazione da parte del tecnico competente;
- CASO B - coefficiente di afflusso finale > coefficiente di afflusso iniziale con volume specifico invaso ottenuto < di quello previsto dal PAT (500 mc/ha): in tal caso, si ritiene che debba essere, comunque, assunto il volume minimo di invaso il volume calcolato di 500 mc/ha;
- CASO C - coefficiente di afflusso finale > coefficiente di afflusso iniziale ma con volume specifico invaso ottenuto > di quello previsto dal PAT (500 m^3/ha): in tal caso il volume specifico d'invaso ottenuto dal calcolo è superiore a quello previsto dal Parere del Genio Civile relativo alla Compatibilità idraulica dal PAT pari a 500 m^3/ha, per cui si ritiene che debba essere assunto come volume minimo di invaso il volume più cautelativo ottenuto dall'analisi.

Gli interventi di edilizia diretta dovranno gestire all'interno della propria area di intervento la raccolta, il recupero o lo smaltimento delle acque meteoriche, sulla base di una idonea progettazione idraulica da esporre nella Relazione Geologica e Geotecnica o in una Relazione idraulica da allegare all'istanza del titolo abilitativo.

Gli interventi di miglioramento fondiario e di movimento terra in territorio agricolo dovranno verificare, tramite l'elaborazione di una specifica Relazione Geologica e Geotecnica da allegare all'istanza del titolo abilitativo, le condizioni idrauliche del sito prima dell'intervento di sbancamento e/o di riporto, definendo idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, al fine di garantire la stabilità dei pendii e delle scarpate.

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

- verificare il rispetto delle disposizioni normative del Piano Regionale di Tutela

delle Acque;

- separare la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle aree private e dalle aree pubbliche; 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.
- nel caso di opere di mitigazione idraulica con dispersione delle acque meteoriche sul suolo o nel sottosuolo, essere dimensionato in funzione del coefficiente di permeabilità del sito da determinarsi sulla base di specifiche prove di permeabilità.

Ed inoltre, in attuazione degli articoli 31 e 40 del PTCP, nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del PAT, il Piano degli Interventi dovrà attuare gli opportuni approfondimenti relativamente ai seguenti aspetti:

- verifica della 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;
- individuazione delle 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;
- completamento del censimento dei pozzi privati idropotabili e definizione delle relative norme di tutela.

9.6.1 Salvaguardia dell'assetto idraulico degli spazi aperti

Al fine di salvaguardare le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare la possibilità di ristagno:

- salvaguardia, ricostituzione o risezionamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza), e in particolare dei "gattoli", eliminazione degli impedimenti del deflusso, riapertura di "vajole" occluse,
- è fatto divieto di tombamento, di restringimento o di chiusura, di impermeabilizzazione del fondo e delle sponde, di fossati, scoli o "vaj"esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata

sicurezza e previa adeguata progettazione di misure di compensazione idraulica;

- gli eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero,
- l'imbocco e lo sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali devono essere rivestiti con massi cementati o cemento armato questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica,
- 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.

9.7 Zone di tutela

Il PAT individua in tavola 3 come zone di rilevante interesse naturalistico:

- - gli altipiani ed i rilievi a modellamento carsico caratterizzati da generali condizioni di elevata permeabilità del suolo, particolarmente accentuata nelle aree delle doline;
- le zone di possibile presenza di praterie xerofile in attuazione alle prescrizioni di cui all'art. 2bis del PAT della Direzione Pianificazione e Parchi

Prescrizioni

Nelle zone di tutela di rilevante interesse naturalistico:

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai punti b), c) e d) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 devono essere preceduti da interventi di tutela, protezione e sicurezza per l'eliminazione del rischio di contaminazione delle risorse idriche sotterranee;
- gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo nei casi in cui non comportino rischi di inquinamento, attraverso la predisposizione di adeguate misure di sicurezza; la conformità delle misure di sicurezza deve essere attestata in una perizia asseverata da un tecnico abilitato;

- non sono ammessi scarichi delle acque reflue sul suolo, ad eccezione di quelli delle acque reflue domestiche e delle acque reflue assimilabili alle acque reflue domestiche, come disciplinati dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e previo accertamento dell'assenza di doline e/o inghiottitoi carsici nell'area di intervento da esporsi nell'apposita Relazione Idrogeologica; le acque meteoriche devono essere recapitate in corpi idrici superficiali o disperse nel suolo per subirrigazione.

Qualsiasi intervento da effettuarsi all'interno di quest'area è soggetto alla redazione di una Relazione per la Valutazione di Incidenza, secondo quanto indicato nelle linee guida per la Redazione della Vinca redatte a livello comunale.

La modifica e/o l'aggiornamento di quanto contenuto nelle linee guida non costituisce variante al PAT.

TITOLO IV – AZIONI STRATEGICHE

Capo I – Disposizioni generali

Art. 10 – Dimensionamento

Al fine di ridurre il consumo di suolo e di consentire una crescita più equilibrata del territorio, la variante n.1 al PAT prevede una riduzione del carico insediativo di circa il 50% rispetto al dimensionamento previsto dal PAT previgente.

Pertanto la Variante 1 al PAT fissa, per il prossimo decennio 2017-2026, il seguente dimensionamento massimo:

a. per la **residenza** il carico insediativo viene diminuito del 50%, passando da 396.500 mc a ***199.076*** **mc**, corrispondente a 570 alloggi (350 mc per alloggio). Tale previsione comprende il carico insediativo programmato dal PI mediante accordi ex art. 6 per complessivi 59.076 mc. Il carico aggiuntivo del PAT pertanto è di 136.000 mc, comprensivo di 34.000 mc di crediti edilizi.

b. per le **attività commerciali/direzionali** il carico insediativo viene diminuito del 35%, passando da 22.500 mq a **14.200 mq** una superficie lorda di pavimento.

c. per le **attività produttive** il carico insediativo viene diminuito del *67%*, passando da una superficie di zona di 75.000 mq a ***24.500*** **mq**;

d. per le **attività turistico-ricettive** il carico insediativo *viene aumentato del 20%,* passando da una volumetria di 23.000 mc a ***27.600*** **mc**.

Il carico insediativo aggiuntivo, e i conseguenti standard urbanistici da soddisfare, sono indicati per ogni singolo ATO dal presente articolo e al successivo punto 10.1.

Nell'ambito di questo dimensionamento complessivo, il PI propone le quantità e l'ubicazione dei nuovi carichi insediativi in conformità con gli indirizzi del PAT.

Per ciascun ATO, il PI potrà aumentare o diminuire il carico insediativo previsto di una quantità non maggiore del 25% dell'Ambito stesso, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

Per ciascun ATO, il PI potrà aumentare o diminuire il carico insediativo previsto derivante da crediti edilizi, di una quantità non maggiore del 25% dell'Ambito stesso, per le attività di riqualificazione ambientale/compensazione urbanistica prevista dalle presenti norme.

Al fine di promuovere il mix funzionale all'interno del tessuto urbano consolidato, il PI potrà prevedere la trasposizione, all'interno della stessa ATO, di volumetria residenziale verso altre destinazioni per una quantità non maggiore le 25% della previsione originaria, mantenendo invariato il dimensionamento complessivo

dell'ATO.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità residua prevista dal PI vigente e compatibile con il PAT;
- gli interventi edilizi di cui al titolo V della L.R.11/2004;

Per la **residenza**, in particolare il carico insediativo aggiuntivo si suddivide in volumetria di nuova previsione, in volumetria legata al cambio d'uso e crediti edilizi e previsioni derivanti dal Piano degli Interventi:

N° ATO	Nome ATO	PREVISIONI PI VIGENTE (mc)	RESIDENZIALE NUOVO VOLUME (mc)	RESIDENZIALE CAMBI D'USO (mc)	CREDITI EDILIZI (mc)	TOTALE RESIDENZIALE (mc)
01	Montericco/Boscopiano	3.543*	0	0	2.000	5.543
02	Produttivo	0	0	0	0	0
03	Arbizzano-Santa Maria	28.950	*4.000*	*11.000**	4.000	47.950
04	Villa Novare-La Tenda	0	0	0	0	0
05	Montecchio	1.600	4.000	2.000	3.000	10.600
06	Montecchio ovest	1.850	3.000	3.000	5.000	12.850
07	San Vito	2.200	2.000	*5.000*	4.000	13.200
08	Negrar	6.135	5.000	29.000	7.000	47.135
09	Monte Masua	1.200	2.000	2.000	1.000	6.200
10	Torbe-Mazzano	9.035*	5.000	*6.000*	3.000	23.035
11	M.Comun-M.Cavreghe	3.013	2.000	*4.000*	2.000	11.013
12	Prun Fane	1.550	10.000	*7.000*	3.000	21.550
	TOTALE	**59.076**	***37.000***	***69.000***	**34.000**	**199.076**

Nella tabella del dimensionamento residenziale sovrastante, con il simbolo * sono indicate previsioni derivanti da PUA non ancora attuati pari a 8.643 mc in ATO 1, 31.000 mc in ATO 3 e 3.789 mc in ATO 10 non contabilizzate nel dimensionamento generale del PAT in quanto derivanti da previsioni del PRG previgente.

Per le **altre destinazioni** il carico insediativo aggiuntivo è il seguente:

N.ATO	Nome ATO	PRODUTTIVO (mq)	COMMERCIALE/ DIREZIONALE (mq)	TURISTICO (mc)
01	Montericco	0	0	0
02	Produttivo	*4.000*	4.000	0
03	Arbizzano-Santa Maria	*2.500*	1.200	*3.000*
04	Villa Novare-La Tenda	0	0	0
05	Montecchio	500	1.000	0
06	Montecchio ovest	500	0	0
07	San Vito	0	500	*1.500*
08	Negrar	*13.000*	4.000	*16.600*
09	Monte Masua	0	0	0
10	Torbe-Mazzano	1.000	1.500	1.500
11	M.Comun-M.Cavreghe	1.000	0	3.000
12	Prun Fane	2.000	2.000	2.000
	TOTALE	***24.500***	**14.200**	***27.600***

Ambiti produttivi di interesse comunale

Il PAT individua gli ambiti produttivi di interesse comunale, ai sensi dell'articolo60 del PTRC, classificandoli come ambiti produttivi consolidati.

In tali ambiti, oltre a quanto già previsto negli strumenti urbanistici comunali, gli eventuali ampliamenti e/o espansioni sono ammessi qualora si verifichino le seguenti condizioni:

- deve essere completata l'urbanizzazione primaria di tutte le espansioni produttive già previste negli strumenti comunali;
- devono essere rilasciati i permessi di costruire su almeno il 60% dei lotti previsti edificabili;

Inoltre, ad eccezione delle aree già convenzionate o oggetto di accordo ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 ogni ampliamento dovrà rispettare la distanza minima dai centri storici, dalle zone residenziali e dai ricettori sensibili di 250 metri. In relazione a tali ampliamenti, il PI dovrà individuare e prevedere comunque le compensazioni ambientali necessarie ad assicurare il riequilibrio rispetto alle risorse impiegate.

In deroga a quanto previsto al punto precedente, il Piano degli Interventi potrà valutare di ridurre motivatamente la distanza sopra riportata in quanto all'interno di

Comune parzialmente montano.

Possono inoltre essere ammesse deroghe 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 dovranno essere prescritti idonei accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso il centro abitato.

Esercizi commerciali di vicinato

In attuazione dell'articolo 68 del PTRC, riferito agli esercizi di vicinato, il Piano degli Interventi dovrà:

- definire norme che promuovano la valorizzazione commerciale dell'area urbana interessata;
- individuare, all'interno del territorio comunale, le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione definendo anche misure per incentivare la loro nuova localizzazione;
- adeguare le norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici provati a scopi commerciali di vicinato;
- favorire prioritariamente lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.

10.1 Dotazione di aree per servizi

Prescrizioni

Il PAT prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della LR 11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

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

Ai sensi dell'art.31, comma 2, lettera e) della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) 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.

In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT, le quantità di aree a servizi indicate in ciascun ATO, potranno essere individuate dai PI in aree ricadenti in tutto o in parte in ATO adiacenti.

Dimensionamento dei servizi suddiviso per ATO

A) SERVIZI PREVISTI DAL PAT							
N.ATO	**Nome ATO**	**Abitanti 2017**	**Aree a servizi (mq)**	**Incremento abitanti**	**Servizi programmati al 2025**	**Totale servizi programmati (mq)**	**Dotazione servizi per abitante (mq)**
01	Montericco	1.039	59.067	13	400	59.467	56,5
02	Produttivo*	134	30.259	0	0	30.259	0
03	Arbizzano-Santa Maria	4.795	111.257	73	2.200	113.457	23,3
04	Villa Novare-La Tenda	28	0	0	0	0	0,0
05	Montecchio	177	9.947	60	1.800	11.747	49,6
06	Montecchio ovest	393	0	73	2.200	2.200	4,7
07	San Vito	1.323	15.911	60	1.800	17.711	12,8
08	Negrar**	5.550	254.777	273	8.200	262.977	45,2
09	Monte Masua	133	0	33	1.000	1.000	6,0
10	Torbe-Mazzano	1.520	40.827	107	3.200	44.027	27,1
11	M.Comun M.Cavreghe	481	23.940	60	1.800	25.740	47,6
12	Prun Fane	1.584	46.298	153	4.600	50.898	29,3
		17.157	**592.283**	**907**	**27.200**	**619.483**	34,3
B) SERVIZI PROGRAMMATI DAL PI							
				394	72.362	72.362	
TOTALE (A+B)							
		17.157	**592.283**	**1.301**	**27.200**	**691.845**	**37,5**

* non rientra nel dimensionamento residenziale

** il 50% dei servizi ospedalieri vengono calcolati come servizi sovracomunali e quindi non contabilizzati al fine del dimensionamento del PAT ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004

10.2 Utilizzo della zona agricola

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale: 20,572 kmq
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 40,53 kmq
- Rapporto SAU / STC = 50,76 % > 45,4%

Ne consegue che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è pari a

SAU x 1,3% = 267.436 mq

Gli interventi previsti dal P.I. vigente prevedono un consumo di S.A.U. 31.123 mq pari a 11.64% della SAU consumabile; pertanto la S.A.U. rimanente consumabile risulta pari a **236.313 mq**

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni del PI vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli ambiti di edificazione diffusa.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la Zona agricola massima trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PAT.

Prescrizioni

Zona agricola massima trasformabile (SAU) = **236.313 mq.**

Art. 11 – Condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale

Il PAT privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Il PI, qualora dovesse individuare nuovi insediamenti, così come definiti alla lett. a) del precedente art. 10.1, dovrà rispettare i seguenti criteri:

a) essere all'interno del tessuto urbano consolidato o all'interno dell'edificazione

diffusa, se dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione;

b) promuovere il raggiungimento dei requisiti di sostenibilità degli interventi di cui al successivo art. 18;

c) prevedere l'atterraggio di almeno il 30% di crediti edilizi del carico insediativo previsto per l'ambito di trasformazione;

Il PI può stabilire la facoltà che tale riserva per l'atterraggio di crediti edilizi sia commutata in tutto o in parte in un contributo di equivalente valore monetario da corrispondersi da parte dell'attuatore alla Amministrazione con destinazione vincolata alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo art. 12.2.

Prescrizioni

Presupposto necessario per la localizzazione di nuovi insediamenti sono il rispetto delle lett. a) del presente articolo.

Art. 12 – Perequazione, credito edilizio e compensazione

Il PI deve supportare le operazioni di perequazione/credito edilizio/compensazione con un piano economico, finanziario e di tempi, che dimostri l'equa ripartizione di costi e benefici tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche dei territori comunali, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.

12.1 Perequazione

La perequazione consiste nell'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

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 e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi;
- i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
- 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.

I P.I. individuano gli ambiti di perequazione precisando la tipologia di perequazione:

- ambiti di perequazione urbanistica,
- ambiti di perequazione urbanistica integrata,
- ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.

I P.I. definiscono le modalità attuative e indicano le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

Negli ambiti di **Perequazione urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per attuare prevalentemente: servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dai Piani degli Interventi.

Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

- attuare servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
- attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata,
- assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, secondo le modalità della compensazione urbanistica, ai proprietari di immobili siti all'interno del territorio comunale oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dai P.I.,
- localizzare programmi comunali di edilizia convenzionata volti alla soddisfazione delle esigenze abitative di cittadini già residenti in territorio comunale
- riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire, anche mediante l'attuazione del credito edilizio.

Negli ambiti di **Perequazione ambientale** il Comune promuove anche tramite la concessione di crediti edilizi, la formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente con funzione di mitigazione idraulica e difesa del suolo, mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.

12.2 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 o a causa dell'imposizione vincoli di inedificabilità prodotti dalla realizzazione di opere pubbliche, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata. I principali interventi di riqualificazione ambientale che possono generare 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 PI individua i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione in base al piano economico, finanziario e di tempi, di cui al primo comma del presente art.12. I P.I. definiscono le modalità attuative e gli interventi che generano credito edilizio.

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

I crediti edilizi hanno validità temporale decennale, decorrenti dalla data di approvazione del Piano Interventi che individua puntualmente le relative aree o fabbricati, sui quali è possibile utilizzare i suddetti crediti edilizi.

12.3 Compensazione urbanistica

La **compensazione urbanistica** consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o gravati da vincoli di inedificabilità scaturiti dalla realizzazione di opere pubbliche, 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.

I P.I. individuano infrastrutture e servizi per la cui realizzazione è necessario acquisire aree e/o edifici, criteri applicativi o le operazioni che possono generare compensazione urbanistica. Gli accordi per la definizione dell'entità della compensazione e le relative modalità di attuazione dovranno essere compatibili con il piano economico, finanziario e di tempi, di cui al primo comma del presente art.12.

Capo II – Sistema ambientale e paesaggistico

Art. 13 - Parchi e riserve naturali di interesse comunale

Il PAT individua l'ambito delle cave storiche che comprende l'insieme delle cave ipogee dismesse della pietra di Prun.

Il PI individua la corretta estensione dell'area di parco, in scala adeguata al fine di consentirne la perimetrazione anche su base catastale e dovranno assoggettare a tale ambito ad un progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale indicando anche gli interventi ammissibili, preceduto dal puntuale rilevamento dei siti e dei manufatti che costituiscono documenti della storia del lavoro, nonché del contesto ambientale in cui sono inseriti, le cui finalità dovranno richiamarsi a:

- tutela e riqualificazione dei caratteri, dei valori naturali e culturali dell'ambiente e degli insediamenti esistenti;
- formazione di sistemi attrezzati culturali e ricreativi volti al recupero, alla valorizzazione ed alla pubblica fruizione.

Il progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale dovrà precisare:

- i diversi gradi di tutela delle aree;
- le specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo e degli spazi e degli edifici esistenti;
- gli interventi di riqualificazione e recupero volti ad eliminare le situazioni di degrado ambientale, e quelli necessari per la messa in sicurezza delle aree interessate dalle escavazioni anche mediante sistemazioni innovative;
- le attrezzature di servizio per la sosta, la ricerca scientifica, ricreative (chioschi per il ristoro, tettoie di riparo, servizi igienici, attrezzature, ricreative, locali ed attrezzature per lo studio, i parcheggi, ecc);
- i percorsi pubblici o di interesse pubblico, con fondo stradale naturale per l'uso pedonale, ciclabile, per la formazione degli itinerari di fruizione del sistema.

I PI potranno individuare un ambito di parco naturale collinare per le valenze di pregio paesaggistico, naturalistico, ambientale della flora e della fauna, promuovendo tale iniziativa anche in continuità con i Comuni contermini.

Art. 14 -Rete ecologica

Il PAT recepisce e dettaglia gli elementi fondanti della rete ecologica regionale e provinciale. La disciplina della rete ecologica discende dagli artt. 24 e 25 del PTRC (adottato con DGRV n. 427/2013) e dalla parte III° "*Sistema ambientale*" delle norme

del PTCP e precisamente:

a) recepisce la rete ecologica individuata nel PTRC e nel PTCP e procede ad una ricognizione dettagliata, sulla base di appropriati studi ecologici e naturalistici, per integrare e meglio descrivere gli elementi della rete, individuando altresì gli elementi naturali che possono costituire a livello comunale, completamento della rete ecologica provinciale.

b) Precisa il perimetro della rete ecologica rispetto all'analisi condotta al punto precedente ridefinendone anche i confini qualora ne ricorrano le condizioni ecologiche e naturalistiche, senza ridurre la consistenza complessiva delle singole aree naturali definite dal PTCP e costituenti la rete".

Il PAT in particolare individua:

- il corridoio ecologico regionale del PTRC (adottato con DGRV n. 427/2013 come Variante Parziale con attribuzione paesaggistica) demandando al PI la definizione delle misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici regionali, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure il verranno promosse attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della rete ecologica. Sono vietati in questi ambiti gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici; per garantire e migliorare la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e la sicurezza geologica sono comunque consentiti gli interventi a tal fine necessari.
- Il corridoio ecologico provinciale, all'interno di questa unità funzionale sono comprese aree quasi lineari continue o corridoi diffusi, in grado di svolgere necessarie funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi.
- area nucleo (core area) che costituisce l'ossatura della rete stessa e che per la posizione strategica o per la struttura ecologica permette il sostentamento della fauna selvatica presente o in transito sul territorio o la conservazione di particolari microambienti in situazioni di habitat critici;
- area di connessione naturalistica, suddivisa in due sub-ambiti:
    - area di connessione naturalistica - buffer zone: che svolge un'azione di "filtro" tra le aree nucleo contigue e il territorio circostante. Svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti di disturbo dell'antropizzazione;
    - area di connessione naturalistica- barriere: con forte presenza di aree antropizzate, in particolare quelle a sviluppo areale (edificato consolidato e diffuso) o di elementi lineari, quali la viabilità provinciale.

Tali ambiti costituiscono localizzazione preferenziale per iniziative di promozione e valorizzazione delle risorse paesaggistico ambientali nel rispetto e tutela della biodiversità. Tali ambiti sono caratterizzati dalla presenza diffusa di elementi, siti e aree con particolare pregio e caratterizzazioni dal punto di vista naturalistico-ambientale, agricolo, storico e paesaggistico.

14.1 Corridoio ecologico provinciale

Il PAT recepisce all'interno della rete ecologica comunale il corridoio ecologico individuato dalla rete ecologica del PTCP e dominato "Versante Ovest della Valpantena". Tale corridoio ecologico interessa il margine orientale del territorio comunale di Negrar. La perimetrazione è stata recepita da un lato escludendo i centri abitati principali e dall'altra ampliando la perimetrazione stessa in modo da garantire la consistenza complessiva del corridoio così come definito nella rete ecologica del PTCP.

La funzione di un corridoio all'interno della rete ecologica è di mantenere e favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento e filtrando così gli effetti dell'antropizzazione.

I corridoi ecologici sono rappresentati in generale da sistemi agro-vegetazionali o corsi d'acqua aventi sviluppo lineare.

I P.I., sulla base delle previsioni del PAT, promuoveranno e favoriranno la tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono tali elementi della rete ecologica

Prescrizioni

Le sottostanti condizioni di tutela discendono da quanto indicato negli artt. 47 e 49 del PTCP sul tema della Rete ecologica:

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;
- con riferimento alle aree agricole, sono ammessi, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente per la sostenibilità economica dell'azienda agricola e per il suo miglioramento tecnico – gestionale e per l'efficientamento dei fattori produttivi;, gli interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti, regolarmente autorizzati, nonché i cambi d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante;
- qualsiasi intervento all'interno di quest'area deve contenere apposito approfondimento progettuale, a mezzo di idonea relazione tecnica naturalistica

a firma di professionalità competente in tale ambito, al fine di dimostrare che l'intervento non interrompa o deteriori le funzioni ecosistemiche garantite dalla presenza del corridoio ecologico tenuto conto anche di quanto indicato nelle Linee guida per la redazione della Vinca redatte a livello comunale.

- fatto salvo il rispetto della procedura della valutazione di incidenza di cui all'art. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii. all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, con l'esclusione dei Siti di 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;
- fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui all'artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii, all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/20014:
    - non prevedono ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
    - assicurano tramite specifica normativa, il coretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
    - incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di aumentarne la funzionalità ecologica;
    - incentivano e tutelano le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali orientate alla coltura biologica;

Al fine del mantenimento della funzionalità ecologica dei luoghi le azioni di mitigazione dovranno essere previste per una superficie pari al 5% dell'area edificata complessiva del progetto. Qualora non in disponibilità dell'area, il 5% dell'area prevista di mitigazione dell'opera può essere trasferita in altra area di proprietà sempre all'interno del corridoio, anche se non contigua all'area di progetto.

14.2 Area nucleo

Tale area coincide con il territorio del sito natura 2000 ed è comprensiva di un'ulteriore area di rispetto, denominata "Colline di Quinzano" così come individuata nella rete ecologica regionale e provinciale.

Tale area è caratterizzata da ambiti di elevato valore naturalistico-ambientale costituiti principalmente dalla presenza delle praterie xerofile.

Fatte salve le disposizioni normative di cui alla DGR 2299/2014 e 2200/14, e quanto indicato nelle Linee guida per la Redazione della Valutazione di Incidenza predisposte dall'Amministrazione Comunale i P.I. possono promuovere e favorire azioni secondo i sotto elencati principi generali:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica;
- promozione della fruizione turistica e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi escursionistici, di immersione ciclopedonale-equestre, aree di sosta per la visitazione e l'ospitalità);

l P.I.:

- salvaguardano l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola;
- prevedono l'aggiornamento, anche mediante eventuale specifico studio, delle aree con praterie xerofile ed altre aree, habitat funzionali al sistema Rete Natura 2000;

Prescrizioni

Le sottostanti condizioni di tutela recepiscono quanto indicato nell'art. 48 e nell'art.49 delle Norme tecniche del PTCP sul tema della Rete Ecologica:

- fatto salvo il rispetto della procedura della valutazione di incidenza di cui all'artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii. all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, con l'esclusione dei Siti della Rete Natura 2000 i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico ed edifici pubblici o di interesse collettivo dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici;

- fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui all'artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii, all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, il PI:

a. non prevede ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
b. assicura tramite specifica normativa, il coretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;

c. incentiva interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di aumentarne la funzionalità ecologica;

d. incentiva e tutelano le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali orientate alla coltura biologica;

All'interno del Core area sono inoltre vietati i miglioramenti fondiari e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 ad esclusione degli interventi per la realizzazione di impianti tecnologici pubblici.

Non sono ammesse altresì riduzioni di superfici boscate, né eliminazione di vegetazione esistente. Sarà possibile mantenere le coltivazioni esistenti e effettuare variazioni colturali all'interno del medesimo appezzamento. Sono ammesse tutte le operazioni colturali previa autorizzazione dei servizi forestali competenti per una corretta e razionale manutenzione delle aree boscate.

14.3 Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)

Nel contesto del territoriale comunale il PAT individua le aree di connessione naturalistica individuate dal PTCP provinciale, all'art. 47 comma d) ovvero:

- fascia collinare dei prati aridi
- fascia collinare e montana degli arrenatereti

Secondo quanto riportato all'art. 47 comma d) delle Norme del PTCP questo elemento della rete ecologica provinciale viene così definito:

"d) aree di connessione naturalistica: ambiti di sufficiente estensione e naturalità, in continuità con le aree nucleo, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico delle varie specie vegetali e animali con funzioni di protezione ecologica filtrando gli effetti dell'antropizzazione. Sul territorio veronese esse sono rappresentate da:

- aree pedecollinari *(omissis)*
- fascia morenica gardesana *(omissis)*
- area agricola del Lugana *(omissis)*
- arrenatereti: prati pingui, regolarmente ma non intensivamente falciati. In tal modo tali formazioni mantengono una rilevante diversità floristica e faunistica, il che rende ragione del loro ruolo ecologico. In provincia di Verona questi ambienti trovano diffusione sia in zona montana inferiore, sia in aree pedecollinari.

Per tali aree i P.I. possono promuovere e favorire azioni di tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono questi elementi della rete ecologica.

<u>Prescrizioni</u>

Le sottostanti condizioni di tutela discendono da quanto indicato nell'art. 50 delle Norme tecniche del PTCP sul tema della Rete ecologica:

- 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.

Il PI, in attuazione del PTCP dovrà:

a) incentivare la rilocalizzazione delle attività e degli impianti non agricoli fuori dalle aree di connessione naturalistica, anche attraverso l'istituto del credito edilizio; data l'estensione di tali aree nel territorio comunale qualora la ricollocazione non fosse perseguibile per caratteristiche tecniche e/o economiche eventuali interventi che si rendano necessari dovranno tener conto di misure di mitigazione ambientali quali siepi, cortine arboree-arbustive per abbattimento di rumori e/o odori e/o eventuali altre emissioni in atmosfera e/o ogni altro accorgimento progettuale al fine del mantenimento dell'integrità e territorio e delle sue funzioni all'interno del sistema della rete ecologica comunale. In particolare si dovrà aver cura di dimostrare come l'intervento non vada a modificare gli habitat e le specie guida delle aree nucleo di pertinenza, ovvero del SIC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago"-

b) prevedere il mantenimento e le caratteristiche e del ruolo eco relazionale di tali aree nei confronti degli habitat e delle specie guida delle aree nucleo di pertinenza;

c) incentivare e valorizzano il recupero delle aree ai fini della fruizione ambientale, anche utilizzando tratturi e capezzagne come percorsi pedonali;

d) incentivare l'utilizzo di edifici esistenti connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, permettendo cambi di destinazione d'uso esclusivamente a scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero, con finalità di fruizione del territorio circostante avendo attenzione all'inserimento architettonico del contesto di riferimento;

e) incentivare interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica e l'inserimento paesaggistico."

14.4 Aree di connessione naturalistica (Barriere infrastrutturali)

Ad integrazione della rete ecologica individuata dal PTCP, il PAT individua le barriere infrastrutturali quali sub-ambiti delle aree di connessione naturalistica individuati dal PTCP, caratterizzate dalla presenza:

- di aree antropizzate, in particolare quelle a sviluppo areale (principalmente rappresentato dall'edificato consolidato e diffuso);
- di elementi lineari, quali la viabilità principale.

Tali elementi costituiscono “elementi in grado di interrompere la continuità ambientale del territorio”, producendo “effetti barriera” nei confronti di specie animali presenti nel territorio.

Obiettivo del PAT è quello di tutelare le specie più mobili, che vengono notevolmente ostacolate nei loro spostamenti, con conseguente modifica della forma e distribuzione dei loro territori o condizionando le principali fasi riproduttive. In molti casi sono proprio le infrastrutture lineari la causa di impatto diretto sugli animali che la attraversano (investimenti).

Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti come ad esempio canale/strada.

La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di “pianificare” le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

A tal proposito, compito del P.I. sarà quello di analizzare puntualmente tali elementi al fine di garantire il minor ostacolo alla continuità ecologica.

Nelle barriere di tipo areale individuate dal PAT (principalmente rappresentato dall’edificato consolidato e diffuso) non si applicano gli articoli 14.1-14.2-14.3.

Qualora i limiti delle zone ad edificazione consolidata e diffusa del territorio comunale venissero rivisti mediante il Piano degli Interventi, ciò non costituisce variante al PAT.

Qualora ci sia una differenza di perimetro tra l’edificato consolidato e diffuso indicato come barriera e la reale delimitazione di questi il Piano degli Interventi individuerà l’esatta delimitazione delle aree senza che questo comporti variante al PAT.

Particolare attenzione viene rivolta oltre alla funzionalità ecologica al mantenimento delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico, predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione del territorio.

Per gli elementi denominati barriere lineari della rete ecologica comunale (ad esclusione delle aree di edificato consolidato e diffuso) il PI dovrà prevedere, mediante specifica disciplina:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive. Nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di

eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;

- valutare l'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
- adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

Art. 15 – 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 PAT e dal PI esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Il Comune promuove la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale.

Il territorio agricolo viene definito dal PI sulla base dello specifico progetto urbanistico, e normato ai sensi degli artt.43, 44 e 45 della L.R.11/2004.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli ATO del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo.

Prescrizioni

- Il PAT favorisce la biodiversità nei nuovi impianti di vigneti, che dovranno essere accompagnati dalla messa a dimora di siepi formate da elementi di specie autoctone ed adatte alle condizioni stazionali o di alberi caratterizzanti il paesaggio locale (ciliegi, ulivi~~,~~ gelsi…) per una superficie minima del 5 % dell'area oggetto di intervento.
- Al PAT fa riferimento alle Linee guida redatte ai sensi dell'allegato A della DGR 2299/2014, finalizzate alla esclusione dalla procedura di valutazione di incidenza di interventi in area agricola dotati di opportune misure di attenuazione degli impatti su habitat e specie di interesse comunitario.
- Il PAT dà applicazione alla normativa di cui alla L.R.06/2011 "Disciplina

concernente l'abbattimento di alberi di olivo" e s.m.i per le parti di competenza comunale, in particolar modo in tema di reimpianto di olivi estirpati e demanda al PI specifiche norme di tutela degli oliveti;

- qualora un appezzamento da riconvertire ricada nella zona definita come "Zona di rilevante interesse naturalistici per possibile presenza di praterie xerofile" si dovrà verificare l'eventuale presenza di prateria arida ai sensi di quanto previsto nelle Linee guida per la Relazione della Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il PI fornirà indicazioni di dettaglio che tenuto conto dei principi di sostenibilità ambientale e di tutela dell'ambiente, del paesaggio agrario e del contesto territoriale promuova e regolamenti azioni di:

- incentivazione e riconversione verso forme di agricoltura biologica delle colture;
- limitazione della presenza di recinzioni degli appezzamenti agricoli, favorendo la delimitazione degli stessi con siepi od alberi ad alto fusto, fatte salve le delimitazioni di allevamenti, aree pertinenziali di edifici residenziali ed insediamenti produttivi o aziendali.

15.1 Allevamenti

Si richiama quanto previsto dalla D.G.R. n.7949/1989, come aggiornata dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), punto 5 della L.R. 11/2004, ed eventuali successive modifiche. 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, devono essere 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 devono essere rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

Il PI può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro la quale precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.

Il PI, laddove rilevino situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e con gli insediamenti esistenti, integra la classificazione degli allevamenti contrassegnati con il simbolo "opere incongrue ed elementi di degrado" nella Tav. 4b del PAT. Il PI inoltre:

- disciplinano i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio,

garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

- limitano gli interventi possibili, sino al trasferimento o blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.

Ai fini del trasferimento degli allevamenti i P.I. prevedono l'insediamento di funzioni indicate per l'ATO di afferenza, purché tali funzioni siano compatibili con gli insediamenti contigui.

Capo III – Sistema storico culturale

Art. 16 - Valori e tutele culturali

Il sistema storico culturale rappresentato in tavola 4d è costituito da:

- Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.
- Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Centri storici
- Edifici classificati come archeologia industriale

16.1 Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.

Al sistema delle ville venete, si applicano le azioni specifiche di valorizzazione e tutela previste dal precedente art. 8.2.

16.2 Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale

Al sistema degli edifici e complessi di valore monumentale testimoniale, si applicano le azioni specifiche di valorizzazione e tutela previste dal precedente art. 8.3.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale.

16.3 Contesti figurativi dei complessi monumentali

In adeguamento al Titolo V° del PTCP, il PAT recepisce e integra in tavola 4b i principali contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali, rappresentati dai parchi, giardini, e in generale spazi scoperti circostanti complessi di interesse storico-monumentale. Tali spazi scoperti, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati/manufatti storici.

Il PI precisa l'individuazione dei contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali promuovendone la loro tutela e valorizzazione secondo quanto disciplinato dai precedenti artt. 6 e 7.2.

16.4 Centri storici *e centri storici minori*

Al sistema dei centri storici si applicano le azioni specifiche di valorizzazione e tutela previste dall'art. 8.1.

16.5 Archeologia industriale

In adeguamento al Titolo V° del PTCP, il PAT recepisce in tavola 4b gli edifici di archeologia industriale per i quali si applicano le azioni specifiche di valorizzazione e tutela previste dal precedente art. 8.3.

Capo IV – Sistema insediativo e infrastrutturale

Art. 17 - Sostenibilità degli interventi

In attuazione dell'art. 64 del PTCP, il PAT persegue la sostenibilità ambientale delle trasformazioni prioritariamente attraverso il Piano degli Interventi, il Regolamento Edilizio, i PUA e i piani, programmi, progetti o regolamenti di settore (PAES, PUMS, PGTU …).

Tali strumenti devono orientare gli interventi di trasformazione a:

- limitare il consumo di suolo agricoli;
- mitigare gli effetti generati dall'impermeabilizzazione dei suoli;
- recuperare delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi;
- ridurre al minimo indispensabile i percorsi veicolari all'interno degli ambiti di nuova edificazione;
- prevedere tecniche di risparmio energetico nell'illuminazione pubblica, nell'illuminazione delle pertinenze e negli ambienti interni (pubblici e privati);
- promuovere l'introduzione di misure e tecniche di risparmio energetico per il riscaldamento degli edifici;
- promuovere l'applicazione di misure di risparmio della risorsa idrica negli edifici;
- promuovere l'adozione di pratiche progettuali e ecosostenibili;
- favorire interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS);
- garantire una progettazione degli spazi urbani attente alle esigenze delle utenze deboli degli ambienti urbani (i bambini, gli anziani e diversamente abili) anche medianti adeguati percorsi pedonali e ciclabili;
- promuovere un sistema continuo di spazi ed attrezzature capace di garantire qualità ambientale ed ecologica, maggior fruibilità ed accessibilità sociale degli spazi pubblici;
- allestire aree verdi (private, di vicinato e pubbliche) di qualità con una corretta dotazione arborea ed arbustiva;

17.1 Aree di urbanizzazione consolidata

Il PAT delimita le aree di urbanizzazione consolidata, che interessano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere particolari interventi di riqualificazione. Rientrano in tali ambiti anche le opere di urbanizzazione

e le aree a servizi, nonché gli ambiti già pianificati ma non ancora attuati dal PI vigente.

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il PI, in coerenza e in attuazione del PAT, provvede a:

a) precisare il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e definire le specifiche zone territoriali omogenee;

b) predisporre una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo nel rispetto delle presenti norme;

c) definire indici e parametri edilizi finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (adeguamento sismico e igienico-sanitario, miglioramento della qualità formale e degli spazi di pertinenza degli edifici, efficientamento idrico ed energetico, abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.) con la possibilità di prevedere incentivi o altre forme di premialità.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'ambito entro il quale attuare le azioni previste e, così come precisata dal PI, prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv.2 e 3 del PAT ad eccezione delle tematiche di natura geologica, inerenti l'inedificabilità, per cui le norme vengono applicate integralmente anche nelle zone di urbanizzazione consolidata. La perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata, così come cartografate nella Tav. 4b "Carta della Trasformabilità", costituisce riferimento di massima, la cui puntuale specificazione è operata dal PI, senza che ciò comporti modificazione del PAT.

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà apportare limitate variazioni al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, entro la soglia massima incrementale del 3% della superficie del tessuto consolidato esistente, nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza e dei valori culturali e ambientali riconosciuti e disciplinati dal precedente titolo II° e III° nonché nel rispetto dei corridoi ecologici individuati dal PAT e dal PTCP.

17.2 Edificazione diffusa

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati e borgate storiche nel territorio collinare, per i quali il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione.

Il PI provvede alla corretta perimetrazione delle aree di "edificazione diffusa", in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopraindicati di limitazione del consumo di suolo, del

dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

In particolare il PI dovrà sviluppare, per detti contesti, metodologie e strumenti per la definizione a livello disciplinare ed operativo di interventi di carattere urbanistico, architettonico, infrastrutturale, normativo finalizzati a:

a) migliorare il rapporto degli insediamenti diffusi con l'ambiente rurale (inserimento ambientale –paesaggistico, interventi di mitigazione, ecc.);

b) migliorare le condizioni di sostenibilità degli insediamenti diffusi (fonti di energia alternative, prelievo idropotabile, smaltimento reflui, bioedilizia, ecc.);

c) regolare la crescita degli insediamenti (condizioni per l'ampliamento, la nuova edificazione, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, tipologie, spazi scoperti, ecc.);

d) garantire adeguati livelli di servizi ed attrezzature pubbliche;

e) migliorare l'accessibilità fronte strada e le condizioni di sicurezza della circolazione;

f) tutelare le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue di minor entità, elementi di degrado, all'interno degli ambiti ad urbanizzazione diffusa, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Qualora si rilevasse la presenza di aziende agricole in tali contesti (ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. a della LR 11/2004), in sede di PI si dovrà provvedere alla rettifica dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa.

A norma dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

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 delle borgate storiche e, così come precisata dal PI, prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalle Tavv.2 e 3 del PAT, ad eccezione delle tematiche di natura geologica, inerenti l'inedificabilità, per cui le norme vengono applicate integralmente anche nelle zone di edificazione diffusa.

17.3 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana

Nel promuovere interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana, il PAT riconosce all'interno del sistema dell'urbanizzazione consolidata delle aree idonee ad accogliere interventi urbanistici volti al miglioramento della qualità urbana. Sono individuate in particolare le aree corrispondenti a:

- Negrar capoluogo;
- Arbizzano Nord;
- San Vito.

I suddetti ambiti concorrono al perseguimento degli obiettivi di costruzione e riqualificazione della città pubblica attraverso la realizzazione delle prestazioni di infrastrutturazione e connessione sociale ed ambientale definite dal PAT nelle ATO di appartenenza.

Il PI predispone per ciascun ambito un disegno urbanistico unitario (Masterplan) in cui dovranno essere precisati, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative nonché gli ambiti da candidare a riqualificazione urbana .

I Masterplan costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi e sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del PI. Sulla scorta dei predetti obiettivi l'Amministrazione Comunale potrà attivare concorsi di idee e percorsi di progettazione partecipata.

La perimetrazione delle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana così come cartografate nella Tav. 4b "Carta della Trasformabilità", costituisce riferimento di massima, la cui puntuale specificazione è operata dal PI, senza che ciò comporti modificazione del PAT.

Prescrizioni

Gli ambiti di riqualificazione urbana individuati dai Masterplan sono attuati mediante:

a) piani urbanistici attuativi, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
b) permessi di costruire convenzionati, ai sensi dell'articolo 28 bis del DPR 380/01;

17.4 Opere incongrue ed elementi di degrado

Il PAT individua i principali edifici, gruppi di edifici e manufatti che, per le loro caratteristiche o condizioni, determinano un forte impatto negativo sul paesaggio circostante o ledano gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.

Il PI può classificare come opera incongrua o elemento di degrado ulteriori edifici, gruppi di edifici e manufatti rispetto a quelli individuati dal PAT. Il PI valuta altresì le diverse situazioni e precisano, anche mediante schede progettuali:

- gli interventi subordinati alla mitigazione degli impatti;
- gli interventi subordinati al miglioramento della qualità e recupero della coerenza;
- gli interventi condizionati alla rimozione delle opere incongrue o degli elementi di degrado, anche operando con programmi complessi o applicando lo strumento del credito edilizio.

Per gli allevamenti classificati come opera incongrua o elemento di degrado valgono inoltre le disposizioni specifiche di cui all'art. 15.1.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

17.5 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

Il PAT riconosce le seguenti strutture come elementi del sistema dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza:

- **H** = Ospedale;
- **PC** = Polo scolastico Comunale

Il PI:

- integra il sistema dei servizi con altri elementi necessari;
- precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;
- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di PUA;
- indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo 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, per le attrezzature esistenti e di progetto, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione. In particolare:
  - adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
  - adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
  - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  - eliminazione delle barriere architettoniche.

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

Art. 18 - Mobilità sostenibile

In attuazione degli artt. 75 e 84 del PTCP, il PAT promuove la mobilità sostenibile al fine di ridurre i flussi di traffico veicolare per la riduzione dell'inquinamento atmosferico e dell'impatto generato sul territorio in rapporto allo sviluppo previsto.

La verifica sulle concrete condizioni di fattibilità delle previsioni contenute nel PAT, relativamente alle infrastrutture ed ai sistemi di trasporto per la mobilità urbana, è affidata al Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU).

Il PI provvede a dettare la normativa urbanistico-edilizia di carattere operativo, con riferimento alle previsioni del PGTU e del Risanamento Acustico ed Atmosferico.

18.1 Criticità del sistema relazionale

Ai sensi dell'art. 80 del PTCP, il Comune di Negrar viene identificato quale nodo viabilistico critico in centro urbano, demandando al Comune di individuare le "misure finalizzate all'abbattimento dell'impatto delle emissioni atmosferiche e dei rumori sull'abitato, anche attraverso la previsione di viabilità alternativa, concordate con gli enti proprietari della strada".

Il PAT, nel recepire le indicazioni emerse dallo Studio propedeutico al Piano generale del traffico urbano (PGTU), individua le principali criticità del sistema della mobilità, in corrispondenza delle quali tale sistema risulta sovraccarico rispetto alla possibilità di gestione dei flussi, generando situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità per l'utenza, e di inquinamento degli insediamenti.

Al fine di superare tali criticità il PAT prevede l'integrazione e la riorganizzazione

dell'assetto della rete viaria attraverso adeguate azioni strategiche e direttive specifiche.

Generatori di traffico

I generatori di traffico sono individuati in corrispondenza delle attrezzature (soprattutto servizi e attività produttive/commerciali) che richiamano considerevoli flussi di utenti, in maniera costante nell'arco della giornata, oppure in maniera concentrata in alcuni momenti. Costituiscono punto critico per l'efficienza del sistema viabilistico locale e per la qualità degli insediamenti circostanti.

I principali generatori di traffico risultano essere:

- l'Ospedale nella zona di Negrar capoluogo;
- le attività di lavorazione della pietra collocate nella parte settentrionale del comune, e le attività estrattive poste nei Comuni contermini;
- la zona produttiva di Arbizzano.

Per ridurre le situazioni di criticità individuate, il PI valuta la possibilità di:

- migliorare l'efficienza del sistema della sosta locale sul quale gravano i flussi di traffico;
- porre in essere e favorire gli interventi di riqualificazione anche da parte di privati (mobility manager) atti a migliorare le condizioni di scorrimento del traffico e di riduzione dello stesso;
- riprogettare il sistema e l'organizzazione degli accessi ai luoghi, alle attrezzature e alle strutture che generano cospicui flussi di traffico, anche mediante interventi strutturali volti a ridurre gli accessi tramite mezzo privato e offrire un'alternativa di trasporto pubblico, preferibilmente attuato con mezzi eco-compatibili, per il tratto terminale dello spostamento.

Tratti viari sovraccarichi

Secondo lo Studio propedeutico al Piano generale del traffico urbano (PGTU) allegato alla Variante 1 del PAT, i tratti viari maggiormente interessate dai flussi di traffico sono quelle localizzate sulla S.P. 4 e della S.P. 12 in corrispondenza in particolare dell'intersezione per Negrar e Arbizzano: queste sezioni (S.Vito di Negrar, Arbizzano - via Valpolicella-) sostengono flussi di traffico corrispondenti a oltre il 25% del volume di traffico complessivo in transito sulle sezioni monitorate dallo studio.

Per eliminare o ridurre le situazioni di criticità il PI valuta la possibilità di:

- operare una revisione parziale del sistema di circolazione automobilistico e ciclopedonale all'interno degli insediamenti principali,

- riqualificare, riprogettare la viabilità, con particolare attenzione alla sistemazione delle intersezioni e carreggiate e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito;
- valutare diverse possibilità di regolazione o gestione degli incroci interessati dai maggiori flussi, anche mediante l'impiego di rotatorie.
- proteggere e schermare dagli agenti inquinanti gli insediamenti contigui alla viabilità mediante strutture idonee.

Prescrizioni

In attuazione dell'art. 80 del PTCP, fino alla realizzazione della bretella viabilistica di cui al protocollo d'intesa sottoscritto dalla Provincia di Verona il 17.05.2011 o alla realizzazione, anche ad opera di privati all'interno di piani attuativi o pratiche edilizie convenzionate, degli interventi individuati dal PGTU ai fini del conseguimento degli obiettivi strategici della riduzione dei flussi veicolari e della messa in sicurezza della viabilità di cui al presente articolo, negli ATO 2, ATO 3, ATO 7 e ATO 8, non sono ammessi nuovi interventi edilizi con destinazione commerciale ad eccezione degli esercizi di vicinato.

18.2 Infrastrutture per la mobilità

Rete viaria principale

Il PAT promuove la riorganizzazione complessiva e gerarchizzazione della rete esistente, e in particolare:

- separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e al carattere dei luoghi attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante, aree produttive);
- riqualificazione di tratti viari interni agli insediamenti, con valorizzazione della funzione di distribuzione urbana locale, anche mediante revisione del sistema della circolazione, interventi di moderazione del traffico, istituzione di "zone 30", zone a traffico limitato, ecc.

In coerenza con gli obiettivi enunciati, il PAT individua le principali componenti esistenti del sistema stradale.

Il PI precisa i tracciati indicati dal PAT per quanto di competenza, senza che ciò

comporti variante al PAT, garantendo la funzione ad essi attribuita. È comunque lasciata aperta, rispetto allo scenario delineato, la possibilità di inserire il sistema viario esistente in una rete infrastrutturale più estesa, da prevedere in accordo con altri Comuni esterni al PAT ed enti interessati.

In particolare il Comune di Negrar:

- accoglie la proposta di realizzazione degli interventi I1 – I2 – I3 – I4 –I 5 dello studio di viabilità redatto dalla Provincia di Verona "Riqualificazione degli itinerari viabilistici tra la Valpolicella e Verona";
- prevede la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la S.P. 4 e la ex S.P. 4 lungo il Progno, a confine con il territorio del Comune di San Pietro in Cariano.

Le componenti individuate devono essere raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità complessiva delle diverse reti della mobilità (veicolare, ciclabile, pedonale).

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

Percorsi ciclabili

In considerazione del ruolo strategico e prioritario che si intende dare alla mobilità sostenibile, il PAT individua nella Tav. 4b "Carta della trasformabilità" i percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto con l'obiettivo di costruire una rete organica e continua di percorsi per connettere le polarità urbane e ambientali del territorio.

Il Piano generale del traffico urbano (PGTU), in coerenza con gli obiettivi del PAT, provvederà a completare la rete ciclo-pedonale con l'opportunità di redigere un Piano specifico denominato "Biciplan" mirato alla pianificazione organica della rete ciclabile ed alla programmazione funzionale e temporale degli specifici interventi in relazione alle esigenze ed alle trasformazioni del territorio.

18.3 Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico

Il PAT promuove l'adozione di una politica del trasporto pubblico che, pur considerando le esigenze del trasporto privato, attribuisca priorità ai mezzi pubblici:

- riqualificando la rete e migliorando i servizi (corsie riservate, interscambi tra percorsi e tra modalità di trasporto, ecc.);
- adottando mezzi di trasporto adeguati per dimensione, manovrabilità, emissioni, alle caratteristiche dei luoghi attraversati privilegiando sedi di scorrimento dedicate;

- rispondendo alle esigenze del pendolarismo attraverso offerte di trasporto pubblico competitive e sostenibili ecologicamente;
- favorendo gli scambi intermodali mezzo privato-mezzo pubblico;
- favorendo la decongestione dei centri storici dal traffico che abbia origini dalla viabilità sovracomunale.

Il PAT promuove la realizzare un sistema di trasporto collettivo in sede propria operante sulla relazione Negrar (Valpolicella)-Verona secondo quanto previsto all'art. 84 del PTCP. In considerazione della necessità di rispondere in tempi brevi alle criticità rilevate potrà prevedere la possibilità di introdurre dei servizi di trasporto pubblico del tipo a chiamata.

18.4 Disposizioni operative

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della mobilità, le seguenti disposizioni costituiscono la base di riferimento per la formazione del PI e del Piano Urbano del Traffico (PGTU), nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana:

- nella progettazione o riqualificazione degli elementi del sistema viario devono essere previsti gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- devono essere garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo, ove necessario, l'attuazione coordinata di interventi riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione e l'illuminazione;
- il posizionamento delle aree per la sosta e dei parcheggi sulla base deve essere fatto con riguardo ai problemi di accessibilità o di scambio intermodale, valutando l'opportunità di un apposito "piano dei parcheggi";
- con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, devono essere valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette, offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche);
- devono essere attuati interventi necessari per garantire la sicurezza all'interno dei centri abitati, con limitazioni attive della velocità ed adeguate metodologie di attraversamento pedonale;
- devono essere promosse azioni di riordino e la razionalizzazione della cartellonistica stradale commerciale/turistica al fine di tutela il passaggio collinare della Valpolicella.

Titolo V – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Art. 19 – Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli ATO integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio ed è articolata in:

a) disposizioni generali, formulate per ciascun insieme di ATO;

b) disposizioni specifiche e dimensionamento formulati per ciascun ATO.

Il PAT individua 12 Ambiti Territoriali Omogenei così articolati:

n. ATO	Denominazione
01	Montericco/Boscopiano
02	Produttivo
03	Arbizzano-Santa Maria
04	Villa Novare-La Tenda
05	Montecchio
06	Montecchio Ovest
07	San Vito
08	Negrar
09	Monte Masua
10	Torbe-Mazzano
11	M.Comun-M.Cavreghe
12	Prun Fane

Per ogni ATO è stata composta una matrice di analisi e progetto dei dati urbanistici che riporta la sintesi dei dati relativi al dimensionamento di cui al precedente art.10 oltre alle funzioni strategiche prevalenti attribuite che il PI dovrà organizzare e disciplinare.

ATO 1 - Montericco-Boscopiano

INSIEME – Misto	A.T.O. - 1 Montericco-Boscopiano

1. Identificazione

Superficie territoriale: 1.534.519 mq

Abitanti residenti: 1.039 al 1/01/2017

L'A.T.O.1 è situato nella parte orientale del territorio comunale. Interessa la parte Est di Arbizzano e la località di Montericco–Boscopiano con il territorio collinare circostante.

Il territorio è occupato prevalentemente dall'abitato di Montericco, che si colloca in un paesaggio caratterizzato da colture arboree a ciliegio, inframezzate a prati e bosco.

L'insediamento è di tipo residenziale di recente formazione, sviluppatosi per successive lottizzazioni ed edificazioni di abitazioni singole, specialmente dagli anni settanta/ottanta. E' ancora da completare una lottizzazione derivante dai precedenti strumenti urbanistici per 8.643 mc di volume residenziale.

Nell'A.T.O. 1 è presente un contesto di notevole interesse monumentale, rappresentato da Villa Verità ora Serego Alighieri, Villa Beraldini, Villa Dall'Abaco Trevisani Fedrigoni, Villa Turco Zamboni, Villa Prini Fedrigoni Chiaia, Villa Albertini con annesso brolo e dalla chiesa parrocchiale di San Pietro Apostolo con casa canonica e oratorio, oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs.42/2004 .

2. Obiettivi strategici

2.1 – Ambiente

Salvaguardia delle aree agricole integre con mantenimento, ripristino e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, marogne, sostegni lignei per le viti, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) quali componenti di un sistema integrato e continuo.

Recupero dei luoghi degradati o trasformati, rimozione degli elementi incongrui in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente.

2.2 – Insediamenti

Riordino e riqualificazione in senso paesaggistico degli ambiti insediativi esistenti, mitigando l'impatto visivo degli stessi mediante l'impiego di tecniche costruttive e materiali idonei, adottando opportune soluzioni planivolumentriche per le nuove edificazioni.

Possibile razionalizzazione del tessuto residenziale con interventi di completamento all'esistente e recupero

edilizio tramite la collocazione dio crediti edilizi.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con rimodellamento delle sezioni della carreggiata e l'impiego di idoneo arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente residenziali, agricole e compatibili.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 2 - Produttivo

INSIEME – Insediativo	A.T.O. - 2 Produttivo

1. Identificazione

Superficie territoriale: 349.207 mq

l'ATO 2 è situato nella parte meridionale del territorio comunale, a ridosso del margine sud-ovest di confine con Verona e San Pietro in Cariano; si colloca lungo una laterale alla SP 4.

L'A.T.O. presenta modesti spazi aperti prevalentemente a vigneto e seminativo; è presente un pozzo per prelievo idropotabile in corrispondenza della punta meridionale del confine comunale (con relativa fascia di salvaguardia); lungo il margine occidentale è collocato il corso del Progno (corso con vincolo paesaggistico).

Il tessuto insediativo dominante è di tipo produttivo, ad eccezione di alcuni edifici residenziali.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Realizzazione di sistemi ambientali di filtro tra gli insediamenti produttivi e il tessuto residenziale circostante.

Realizzazione, anche ad integrazione dei sistemi di filtro, di sistemi di schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi, al fine di mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti.

2.2 – Insediamenti

Qualificazione del tessuto produttivo esistente attraverso il rafforzamento e l'incremento dei servizi, l'inserimento di strutture a servizio e supporto delle attività produttive.

Qualificazione energetica dello stock edilizio attraverso interventi sugli involucri e/o mediante l'adozione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili.

Adeguamento della dotazione di standard, dimensionando le previsioni alle effettive necessità e valutando i cambi di destinazione d'uso degli immobili, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Offerta di aree per l'insediamento di future attrezzature, attività produttive artigianali/industriali e commerciali, attività compatibili.

Offerta di aree per il trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Individuazione di spazi per la sosta correttamente dimensionati e dotati delle necessarie soluzioni tecniche

atte ad evitare la percolazione nel suolo di idrocarburi o altre sostanze inquinanti provenienti dai veicoli o da essi trasportate.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente produttive, artigianali e commerciali.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 3 - Arbizzano – Santa Maria

INSIEME – Insediativo	A.T.O. - 3 Arbizzano – Santa Maria

1. Identificazione

Superficie territoriale: 1.839.188 mq

L'A.T.O. 3 è situato nella parte meridionale del territorio comunale, a ridosso del margine Ovest al confine con il comune di San Pietro in Cariano e di Verona.

È occupato nella quasi totalità dall'insediamento di Arbizzano e S.Maria, escluse alcune parti marginali di territorio nelle vicinanze del Progno di Negrar coltivate a vigneto.

Presenta modesti spazi aperti prevalentemente a prato, aree verdi urbane e aree sportive/ricreative. Il tessuto insediativo è compatto, prevalentemente residenziale, sviluppatosi attorno ai nuclei storici.

Lungo la SP12 si affaccia Villa Noris-Sartori (area con vincolo monumentale).

Alcune aree urbanizzate a ridosso del Progno (corso con vincolo paesaggistico) sono a rischio di allagamento o ristagno idrico.

Nella parte inferiore dell'A.T.O. è presente una struttura cimiteriale con relativa fascia vincolo e un elettrodotto, con relativa fascia vincolo.

E' presente anche il complesso oggi dismesso denominato area Ex Monfortani, oggetto di accordo pubblico-privato per la riqualificazione di 31.000 mc a fini residenziali.

2. Obiettivi strategici

2.1 – Ambiente

Valorizzazione della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessione della stessa con il territorio aperto.

2.2 – Insediamenti

Recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa;

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Realizzazione di una rete continua di percorsi ciclopedonali percorribile in condizioni di elevata sicurezza; riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consono per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza di punti critici della

SP 4.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente residenziali, funzioni compatibili con la residenza,

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 4 - Villa Novare – La Tenda

INSIEME – Ambientale	A.T.O. 4 Villa Novare-La Tenda

1. Identificazione

Superficie territoriale: 4.450.793 mq

L'A.T.O. 4 è situato nella parte collinare orientale del territorio comunale.

Il territorio aperto, ampiamente interessato da vincolo forestale idrogeologico, è complesso dal punto di vista paesaggistico, con dominanza della copertura boschiva, coltivazioni a vigneto nella parte inferiore e caratterizzato da una ramificata rete di corsi d'acqua (con vincolo paesaggistico).

A ridosso del confine con Grezzana si colloca il SIC IT 3210012, "Val Gallina e Progno Borago" e la Core Area individuata dal PTCP mentre nella parte meridionale è presente l'area archeologica "Monte Sassine".

Il tessuto insediativo è rado, caratterizzato dall'importante presenza di villa Mosconi Bertani, presso la quale sono identificate alcuni elementi arborei di pregio, e dalla corte il Maso (entrambe con vincolo monumentale).

Nella parte inferiore dell'A.T.O. passa il tracciato di un elettrodotto, con relativa fascia vincolo.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Mantenimento delle funzioni agricole produttive e selvicolturali 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.

Salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, marogne, sostegni lignei per le viti, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) in rapporto alle aree agricole degli A.T.O. - A contermini.

2.2 – Insediamenti

Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili.

Non è prevista nuova edificazione residenziale

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 5 - Montecchio

INSIEME – Insediativo	A.T.O. 5 Montecchio

1. Identificazione

Superficie territoriale: 278.209 mq

L'A.T.O.5 è situato nella parte orientale del territorio comunale, a confine con il Comune di Grezzana lungo la SP 34b.

Di dimensione ridotte è prevalentemente occupato dall'abitato della frazione di Montecchio; gli spazi aperti circostanti sono coperti da prati stabili e vegetazione arborea o arbustiva. Sottoposto nella sua interezza a vincolo forestale idrogeologico, nella parte meridionale è interessato dalla presenza del SIC IT 3210012, "Val Gallina e Progno Borago". In prossimità dell'area cimiteriale scorre il Vaio della Carbonara (corso con vincolo paesaggistico).

Dal punto di vista geologico si trova in larga parte su calcareniti e/o calcari nummulitici con permeabilità di grado medio per fessurazione e carsismo.

Il tessuto insediativo è di tipo residenziale, localizzato sulla sommità del rilievo collinare a ridosso del nucleo storico, lungo la strada provinciale.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole, 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. Progettazione di punti di accesso ai "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi di pregio, con attrezzature e opportune sistemazioni per l'accoglienza e la visita.

2.2 – Insediamenti

Tutela e valorizzazione degli insediamenti, specialmente per la parte con valore storico-ambientale. Recupero dei manufatti e loro impiego per residenza, supporto all'attività agricola o altre utilizzazioni compatibili. Progettazione degli interventi secondo adeguate caratteristiche di compatibilità ambientale.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con rimodellamento delle sezioni della carreggiata e l'impiego di idoneo arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

Impiego di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza degli insediamenti, individuazione di spazi attrezzati per la sosta in corrispondenza dei punti di accesso ai "sistemi" di fruizione turistica.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente residenziali, agricole e compatibili.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 6 - Montecchio Ovest

INSIEME – Misto	A.T.O. 6 Montecchio Ovest

1. Identificazione

Superficie territoriale: 3.506.665 mq

L'A.T.O. 6 è collocato sul versante collinare della Valpolicella esposto ad ovest, sino al confine con Grezzana. Occupa un'ampia porzione del territorio comunale, con un paesaggio complesso che varia dal vigneto della parte bassa al prato stabile in quota, interessando la zona boschiva intermedia. Rientra, nella parte settentrionale, all'interno degli "ambiti naturalistici di livello Regionale" identificati dal P.T.R.C e nel corridoio ecologico indicato dal PTCP mentre la restante parte è in area di connessione naturalistica.

Sono presenti numerosi piccoli aggregati residenziali lungo le strade che salgono per il versante e alcuni allevamenti zootecnici intensivi.

Dal punto di vista geologico si trova in larga parte su calcareniti e/o calcari nummulitici con permeabilità di grado medio per fessurazione e carsismo.

È quasi interamente sottoposto a vincolo forestale idrogeologico.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Salvaguardia delle aree agricole integre con mantenimento, ripristino e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, marogne, sostegni lignei per le viti, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) quali componenti di un sistema integrato e continuo.

Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole e silvicolturali, 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;

Recupero dei luoghi degradati o trasformati, rimozione degli elementi incongrui in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente.

2.2 – Insediamenti

Recupero dei manufatti ed edifici esistenti per un loro impiego come residenza, supporto all'attività agricola o altre utilizzazioni compatibili.

Riordino e riqualificazione degli insediamenti con recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel

territorio agricolo, riqualificazione in senso paesaggistico degli ambiti insediativi esistenti, mitigando l'impatto visivo degli stessi mediante l'impiego di tecniche costruttive e materiali idonei.

Trasferimento degli allevamenti e in generale delle funzioni incompatibili con le caratteristiche della zona o che possono richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente locale.

Cambio d'uso per recupero a destinazione residenziale di immobili esistenti per 3.000 mc e collocazione di crediti edilizi per 5.000 mc.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con rimodellamento delle sezioni della carreggiata e l'impiego di idoneo arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente agricole, limitatamente residenziali e compatibili.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 7 - San Vito

INSIEME – Insediativo	**A.T.O. - 7** **San Vito**

1. Identificazione

Superficie territoriale: 810.595 mq

L'A.T.O. 7 è situato nella parte centro-occidentale del territorio comunale, alle pendici del rilievo collinare.

È occupato nella quasi totalità dall'insediamento di San Vito e delle pendici collinari dove si trova il borgo storico di Moron, oltre ad alcune parti di territorio agricolo coltivate a vigneto.

Il tessuto insediativo, di tipo residenziale, è sorto a cavallo della SP12 e del Progno di Negrar in corrispondenza dell'intersezione con Via Quintarelli, attorno al nucleo storico. È un tessuto insediativo non perfettamente strutturato e definito. É inoltre presente una struttura ricettiva alberghiera.

Alcune aree urbanizzate e a ridosso degli insediamenti esistenti sono classificate come esondabili o a ristagno idrico.

La torre campanaria di San Vito è soggetta a vincolo monumentale.

Sono presenti le ville Renzi-Tessari e Rovereti-Zamboni.

2. Obiettivi strategici

2.1 – Ambiente

Realizzazione di sistema coerente di aree verdi interno all'insediamento e connessione della stessa con il territorio aperto specialmente verso l'ambito collinare. Valorizzazione degli spazi di pertinenza del Progno.

2.2 – Insediamenti

Possibile completamento e ricucitura del tessuto insediativo esistente in destra idraulica del Progno, con la previsione di 6.000 mc tra nuova costruzione ed atterraggio di credit edilizi e tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale.

Realizzazione di adeguati sistemi di mitigazione idraulica a difesa degli insediamenti mediante una di una rete di raccolta delle acque provenienti dall'area dell'incrocio stradale con recapito finale nel Progno di Negrar.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Realizzazione di percorsi ciclopedonali percorribili in condizioni di elevata sicurezza.

Riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consono per forme e materiali.

Riorganizzazione del sistema degli accessi e della sosta in funzione della realizzazione di nuove strutture a servizi.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente residenziali, funzioni compatibili con la residenza, funzioni turistiche, servizi di interesse rilevante.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 8 - Negrar

INSIEME – Insediativo	A.T.O.8 Negrar

1. Identificazione

Superficie territoriale: 3.383.819 mq

L'ATO n. 08 Negrar, con una superficie di 3.383.819 mq, comprende la porzione centrale del territorio comunale dove si sviluppa il centro abitato capoluogo di Negrar. Il tessuto insediativo del settore centro settentrionale, di tipo residenziale, strutturato e definito, è sorto in continuità con il centro storico principale, sviluppandosi nel fondovalle a ridosso del Progno di Negrar e attorno ai nuclei storici minori delle colline.

All'interno dell'abitato di Negrar sono, inoltre, presenti edifici ed annesse pertinenze che ospitano servizi e funzioni accessibili al pubblico (si tratta prevalentemente del complesso ospedaliero Sacro Cuore Don Calabria, degli uffici comunali, del mercato cerasicolo e della cantina sociale).

Ad Est del capoluogo vi è la frazione di san Peretto, prevalentemente residenziale.

Nel settore meridionale dell'ambito, il tessuto insediativo è di tipo misto: residenziale lungo il margine Ovest verso l'area pedecollinare, produttivo nella parte orientale verso la SP 12 "dell'Aquilio".

Come emergenze architettoniche si rilevano la presenza di Villa Pigari dall'Ora, Villa Rizzardi a Pojega e di parte dell'area afferente a Villa Rovereto Rizzardi, entrambe con vincolo monumentale, nonché Villa Spinosa in località Jago dall'Ora e Villa La Sorte a San Peretto.

L'ambito comprende anche parti di territorio agricolo coltivate a vigneto e con alcuni prati stabili, nella parte sud, e pendici collinari che presentano alternanza di vigneti, boschi misti e arbusti, nella parte centro settentrionale. La zona ovest delle colline è sottoposta a vincolo forestale idrogeologico.

Per l'ATO n. 08 Negrar, la Variante n. 1 al PAT introduce un significativo ridimensionamento delle previsioni urbanistiche per la destinazione residenziale, produttiva e commerciale / direzionale; il dimensionamento turistico viene, invece, aumentato di 1.200 mq e fissato ad un valore di 3.500 mq.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Tutela del territorio agricolo, blocco degli allevamenti zootecnici esistenti, con possibilità di trasferimento degli stessi o recupero della capacità edificatoria mediante il meccanismo dei crediti edilizi.

2.2 – Insediamenti

Recupero e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con servizi adeguati e attività compatibili, per migliorare la qualità abitativa complessiva.

Cambi d'uso per recupero a destinazione residenziale di immobili esistenti per 29.000 mc.

Salvaguardia del nucleo insediativo storico, degli immobili di interesse tipologico–documentario e annesse pertinenze scoperte.

Consolidamento della forma urbana attraverso un urbanizzazione sostenibile del margine meridionale, volta alla tutela e valorizzazione paesaggistica degli elementi morfologici di pregio.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Realizzazione di percorsi ciclopedonali percorribili in condizioni di elevata sicurezza.

Riqualificazione delle pertinenze stradali.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente residenziali, funzioni compatibili con la residenza, funzioni commerciali/direzionali.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 9 - Monte Masua

INSIEME – Ambientale	A.T.O. - 9 Monte Masua

1. Identificazione

Superficie territoriale: 2.854.426 mq

L'ATO n. 09 Monte Masua è situato lungo il margine occidentale del territorio comunale, al confine con il Comune di San Pietro in Cariano e Marano di Valpolicella, interessa esclusivamente porzione di territorio aperto caratterizzato da un'importante presenza di vigneti nella parte meridionale e da una prevalenza di copertura boschiva, soggetta largamente a vincolo forestale idrogeologico, nella rimanente estensione.

Sono presenti inoltre piccoli appezzamenti con colture arboree a frutteto e uliveti. Il tessuto insediativo è limitato alla borgata storica di Piazzola e altri edifici sparsi in loc.Jago e Colombare di Torbe, al confine con il Comune di Marano di Valpolicella.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Mantenimento delle funzioni agricole produttive e silvicolturali 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.

Salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, marogne, sostegni lignei per le viti, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) in rapporto alle aree agricole degli A.T.O. - Ambientali contermini.

2.2 – Insediamenti

Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 10 - Torbe Mazzano

INSIEME – Misto	A.T.O. 10 Torbe Mazzano

1. Identificazione

Superficie territoriale: 3.937.554 mq

L'ATO n. 10 Torbe - Mazzano si sviluppa nel settore centro settentrionale del territorio comunale di Negrar, a partire dal tratto apicale del fondovalle subpianeggiante della Valle di Negrar verso nord

lungo la valle del Molino Vecchio.

Nel settore meridionale dell'ambito, il tessuto insediativo è di tipo prevalentemente residenziale, localizzato in piccoli nuclei a ridosso del rilievo collinare; in prossimità della strada provinciale si collocano aree con edifici di tipo commerciale; sono, inoltre, presenti inoltre alcuni importanti edifici di valore storico-ambientale, quali Villa Quintarelli Ruffo, Villa Bertoldi, Casa Quintarelli, tutte con vincolo monumentale.

Nella parte centrale dell'ambito, il tessuto insediativo è ancora di tipo prevalentemente residenziale, localizzato attorno alle frazioni di Torbe, Mazzano e intorno ai borghi di Dosso,Quena, Tovo e Costeggiola ; elemento di pregio ambientale-architettonico è costituito da casa Quintarelli.

Procedendo da sud verso nord, gli spazi aperti sono, dapprima, prevalentemente coltivati a vigneto e frutteto, con presenza di prati stabili e vegetazione arborea o arbustiva, per essere poi dominati principalmente dalla copertura boschiva e, secondariamente, dalle coltivazioni a vigneto, dal frutteto e dai prati stabili. Sono presenti degli allevamenti zootecnici.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole, 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.

Valorizzazione e ripristino degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, marogne, sostegni lignei per le viti, reticolo idrografico superficiale, percorsi poderali, manufatti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.).

2.2 – Insediamenti

Tutela e valorizzazione degli immobili di interesse culturale, storico-ambientale e delle annesse pertinenze scoperte, recupero dei manufatti e loro impiego per residenza, supporto all'attività agricola o altre utilizzazioni compatibili.

Salvaguardia, recupero e valorizzazione identitaria, dei nuclei storici e delle attività in essi esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti.

Cambio d'uso per recupero a destinazione residenziale di immobili esistenti per 8.000 mc. Completamento di previsioni derivanti da precedenti strumenti di pianificazione per mc 3.789 di residenziale.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 11 - Monte Comun – Monte Cavreghe

INSIEME – Ambientale	A.T.O. 11 Monte Comun – Monte Cavreghe

1. Identificazione

Superficie territoriale: 15.075.911 mq

L'ATO n. 11 M. Comun - M. Cavreghe comprende i versanti orientale, sino al confine con il Comune di Grezzana ad Est, sino al confine con il Comune di Marano di Valpolicella, ad Ovest e a Nord con il Comune montano di Sant'Anna d'Alfaedo. Il tessuto insediativo è rado, con presenza di borgate storiche, di edifici sparsi ed alcuni agglomerati residenziali più recenti.

All'interno dell'ambito è identificata l'area archeologica delle "Colombare".

È caratterizzato da un'importante presenza di vigneti nella parte meridionale e del fondovalle e da una prevalenza di copertura boschiva e prativa a quote più elevate. Sono presenti inoltre diversi appezzamenti con colture arboree a frutteto e alcuni uliveti. È rilevata la presenza di allevamenti zootecnici.

Da un punto di vista geologico sono presenti alcune zone di frana e a rischio geologico individuate dal PAI. Elementi peculiari della geologia locale sono rappresentati dagli accentuati fenomeni di

carsismo che interessano la porzione più prossima al confine con il Comune di Grezzana e dalla formazione rocciosa della "Sengia Sbusa". Il vincolo forestale idrogeologico interessa quasi tutta l'estensione dell'ATO, ad eccezione del fondovalle.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Mantenimento delle funzioni agricole produttive e silvicolturali, salvaguardia del rapporto tra aree boscate e aree a pascolo.

Riqualificazione del paesaggio storico delle cave di Prun attraverso un progetto unitario.

2.2 – Insediamenti

Recupero dei manufatti insediativi e impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza o alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili.

Cambio d'uso per recupero a destinazione residenziale di immobili esistenti per 5.000 mc.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

ATO 12 - Prun - Fane

INSIEME – Misto	A.T.O. 12 Prun - Fane

1. Identificazione

Superficie territoriale: 2.459.540 mq

L'ATO n. 12 Prun - Fane e è collocato nella parte settentrionale del Comune di Negrar al confine con il Comune di S. Anna D'Alfaedo, comprende l'insediamento di Prun, sviluppato attorno ai numerosi nuclei storici e altri edifici di pregio quali corte Mospigolo e Villa Salvaterra, e l'insediamento di Fane, costituito da un raggruppamento di nuclei storici attorno ai quali si è consolidato il tessuto residenziale all'intersezione tra la SP 12"dell'Aquilio" e la SP 2.

L'abitato di Prun è dominato dalla presenza delle note cave della "Pietra di Prun" o "Pietra della

Lessinia". Nella zona Nord si trova l'area artigianale "dello Schioppo" e nell'ambito è presente un allevamento zootecnico. Gli spazi aperti sono prevalentemente coperti da vegetazione boschiva od arbustiva e prati stabili, quasi l'intero ATO ha il vincolo forestale idrogeologico.

Le aree urbanizzate del versante di Prun sono servite dalla rete delle acque nere, a tratti mista, e parzialmente dalla rete delle acque bianche, mentre quelle di Fane ne sono sprovviste.

Sono presenti alcune aree di frana identificate dal PAI e tre cimiteri la cui fascia di rispetto copre gran parte degli abitati.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

Mantenimento della copertura vegetale arborea e arbustiva dei versanti.

2.2 – Insediamenti

La conformazione morfologica del territorio, che rende difficile gli spostamenti, e la posizione periferica della frazione di Fane-Prun rispetto al capoluogo, sono in parte responsabili di un processo di spopolamento graduale dell'abitato. Per arrestarlo è necessario perseguire un obiettivo di incremento della qualità della vita, attraverso adeguati interventi sui servizi, sulla viabilità e un progetto complessivo di intervento sugli edifici esistenti di valore storico, al fine di mitigare le scomodità e incentivare i residenti a rimanere ad abitare nella frazione.

Possibile razionalizzazione del tessuto residenziale con interventi di completamento all'esistente e recupero edilizio. Sono previsti nuovi volumi per mc 10.000 e mc 3.000 per l'atterraggio di crediti edilizi

Cambio d'uso per recupero a destinazione residenziale di immobili esistenti per 10.000 mc.

2.3 – Accessibilità e mobilità locale

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, con rimodellamento delle sezioni della carreggiata e l'impiego di idoneo arredo stradale, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

3. Funzioni attribuite

Funzioni prevalentemente residenziali, funzioni compatibili con la residenza, servizi, attività commerciali/direzionali

4. Dimensionamento

Si fa riferimento agli articoli 10 e 10.1

Titolo VI – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 20 – Quantità massima di consumo di suolo

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

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

Qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

a) *alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT;*
b) *all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.*

Prescrizioni

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a ***16,77 ettari****.*

I Piani degli Interventi che saranno adottati successivamente alla presente Variante al PAT dovranno effettuare attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento al valore sopra determinato e ai disposti della LR 14/2017 e dalle DGR ad essa collegate.

Art. 21 – Ambiti di urbanizzazione consolidata

Ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, gli ambiti urbanizzazione consolidata comprendono:

a) *l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e*

attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;

b) *le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;*

c) *i nuclei insediativi in zona agricola.*

Il PI precisa i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- *difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;*
- *riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;*
- *recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.*

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

a) *individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n.380/01*

b) *individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:*

- *interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;*
- *interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;*
- *interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017;*

<u>Prescrizioni</u>

Ai sensi dell'art. 12 della LR 14/2017, negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal Piano regolatore comunale.