

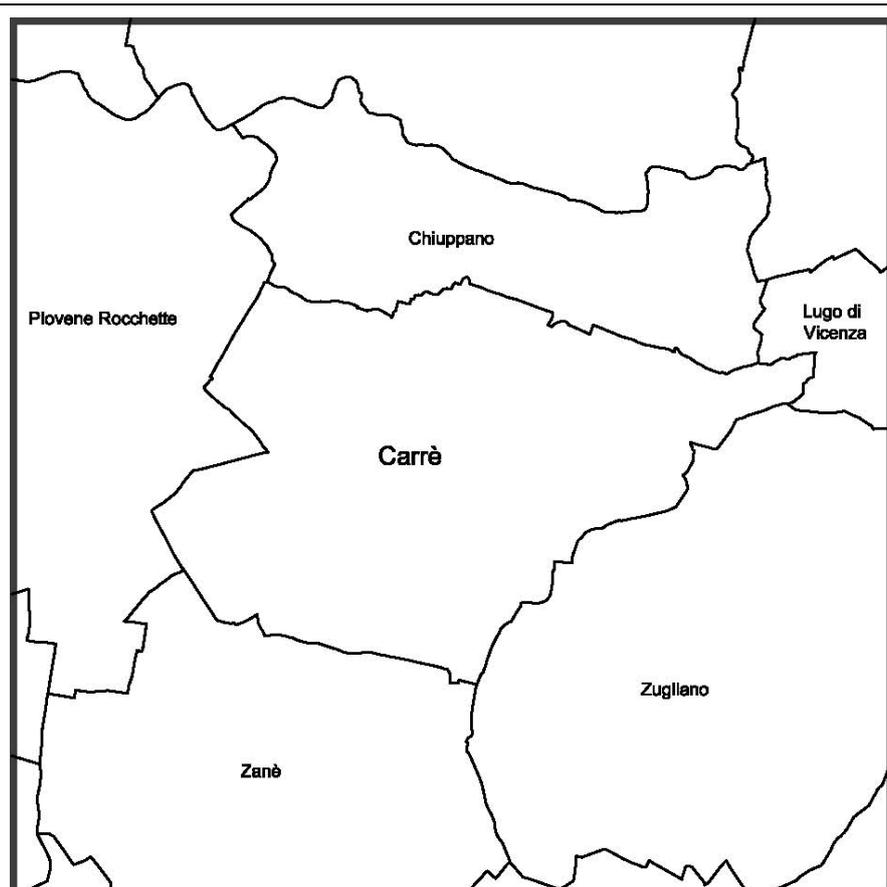
**COMUNE DI CARRE'**  
Provincia di VICENZA

**P.A.T.**

Elaborato

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**Versione del 12.12.2011**



**IL SINDACO**  
(Rag. Mario DAL CERO)

---

**IL SEGRETARIO**  
(Dott. Luigi ALFIDI)

---

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

---

(Ing. Silvia DALL'IGNA)

---

**DATA 12/12/11**

<b>PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>6</b>
Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.....	6
Art. 2- Contenuti, ambito di applicazione ed obiettivi del PAT .....	7
Art. 3 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS .....	9
Art. 4 - Elaborati del PAT .....	10
Art. 5 – efficacia ed attuazione del PAT .....	10
Art. 6 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio.....	11
Art. 7 - limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.....	13
Art. 8 – Norma di flessibilità .....	14
Art. 9 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.....	15
Art. 10 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.....	15
Art. 11 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva .....	17
Art. 12 - Criteri per l'applicazione della compatibilità idraulica.....	18
Art.13 - Confini comunali.....	18
<b>PARTE SECONDA DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE -</b>	
<b>ELABORATO 1 – SCALA 1:10000 .....</b>	<b>20</b>
VINCOLI .....	20
Art. 14 – Beni culturali .....	21
Art. 15 – Beni paesaggistici .....	22
Corsi d'acqua .....	24
Aree boscate.....	24
Art. 16 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 .....	25
Art. 17 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3 .....	26
Art. 18 – Terreni di uso civico soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo- pastorale e paesaggistico .....	26
<b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....</b>	<b>27</b>
Art. 19 – Ambiti naturalistici di livello regionale ed ambito di pregio paesaggistico da tutelare .....	27
Art. 20 - Centri storici.....	28
<b>ALTRI ELEMENTI.....</b>	<b>28</b>
Art. 21 - Idrografia / Fasce di rispetto (L.R. 11/2004 art. 41 lett g) .....	28
Art. 22 - Viabilità / Fasce di rispetto.....	30
Art. 23 – Reti tecnologiche - Elettrodotti e metanodotti / Fasce di rispetto .....	30
Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto.....	31
Art. 25 – Allevamenti zootecnici intensivi .....	32
<b>CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2 –</b>	
<b>SCALA 1:10000.....</b>	<b>34</b>
<b>NORME GENERALI .....</b>	<b>34</b>
<b>INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA.....</b>	<b>34</b>
Art. 26 – Ambiti/Area a vegetazione boschiva .....	34
Art. 27 – Siepi e filari.....	34

Art. 28 – Percorsi .....	35
<b>INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE .....</b>	<b>36</b>
Art. 29 - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità .....	36
<b>INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE .....</b>	<b>36</b>
Art. 30 – Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 ed art. 11 .....	36
<b>INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA.....</b>	<b>36</b>
Art. 31 – Prati stabili .....	36
<b>CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA’ DEL TERRITORIO – ELABORATO</b>	
<b>3 – SCALA 1: 10000.....</b>	<b>38</b>
<b>COMPATIBILITA’ GEOLOGICA.....</b>	<b>38</b>
Art. 32 - Aree idonee.....	38
Art. 33 - Aree idonee a condizione .....	39
Art. 34 - Aree non idonee.....	42
Art. 35 - Aree soggette a dissesto idrogeologico .....	43
<b>CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA’ DEL TERRITORIO –</b>	
<b>ELABORATO 4 – SCALA 1:10000 .....</b>	<b>44</b>
<b>INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) .....</b>	<b>44</b>
Art. 36 – ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico.....	44
Art. 37 – ATO 2- contesto urbano – residenziale .....	45
Art. 38 – ATO 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2).....	49
Art. 39 – ATO 4 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2) .....	52
Art. 40 - indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate .....	54
<b>AZIONI STRATEGICHE.....</b>	<b>55</b>
Art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata. ....	55
Art. 42 – Edificazione diffusa .....	57
Art. 43 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza.....	59
Art. 44 – Limiti fisici all’espansione .....	60
Art. 45 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	61
Art. 46 – Aree di riqualificazione e riconversione.....	64
Art. 47 – Opere incongrue.....	65
Art. 48 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi .....	65
Art. 49 – Specifiche destinazioni d’uso (D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo).....	66
Art. 50 – Aree produttive ampliabili e non ampliabili .....	66
Art. 51 – Viabilità esistenti e di progetto e direttrici preferenziali per l’organizzazione delle connessioni extraurbane .....	66
Art. 52 – Punto critico di Viabilità.....	68
<b>VALORI E TUTELE .....</b>	<b>70</b>
Art. 53 – Corti rurali .....	70
Art. 54 – Centro Storico vigente .....	70
Art. 55 – Area di connessione naturalistica – buffer zone .....	71
Art. 56 – Elementi lineari - Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto .....	72
Art. 57 – Contesto di pregio ambientale .....	72
Art. 58 - aree agricole .....	72
Art. 59 - indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo .....	73
Art. 60 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale .....	74
<b>PARTE TERZA NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE AMBIENTALE .....</b>	<b>78</b>
Art. 61 – Salvaguardia e sviluppo della rete ecologica.....	79

Art. 62 – Tutela della falda acquifera sotterranea.....	79
Art. 63 – Inquinamento luminoso .....	80
Art. 64 – Tutela dall'inquinamento .....	80
Inquinamento atmosferico.....	80
Inquinamento acustico .....	81
Rischio Radon.....	81
Art. 65 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima.....	81
Art. 66 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti.....	82
Art. 67 – Sviluppo delle fonti rinnovabili .....	82
<b>PARTE QUARTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>84</b>
Art. 68 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle S.C.I.A. ed altri titoli abilitativi approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A. .	85
Art. 69 - norme transitorie.....	85
Art. 70 – Norme di salvaguardia.....	85
Art. 71 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato e del PTCP adottato .....	86
Art. 72 – Modifiche al PAT .....	86
Art. 73 – Modifiche conseguenti a varianti legislative e programmazione superiore (PTRC - PTCP).....	86
Art. 74 – Modifiche derivanti da errori di trascrizioni di vincoli esistenti .....	86
Art. 75 – Rinvio finale. ....	87

# **PARTE PRIMA**

# **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

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

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

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

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

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

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

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

6. In sede di formazione del PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

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

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio art. 2, art. 3, comma 1.

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

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

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

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le DIRETTIVE, le PRESCRIZIONI e i VINCOLI per la formazione del piano degli interventi. Le prescrizioni sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi. Le direttive rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di adeguamento del PI da parte dei Comuni. I vincoli rappresentano limiti alla pianificazione e alla successiva edificazione, abbiano essi natura statica (ad es. d. lgs. 42/2004) o dinamica (es. allevamenti zootecnici intensivi, ecc.); per la specificazione di alcuni di essi si rinvia alla parte seconda delle presenti Norme tecniche.

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

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

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

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

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

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

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;

- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.
- Individuare e disciplinare le aree di valore naturale ed ambientale delle Bregonze, definendo gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;
- promuovere la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare;
- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, in adiacenza ad insediamenti esistenti e compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovracomunale
- promuovere l'evoluzione delle attività turistiche ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale che di quella legata alla fruizione turistica; incentiva l'attività agrituristica nella zona collinare interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale.
- programmazione del polo funzionale di futura realizzazione destinato a impianti sportivi a nord del territorio, a confine con il comune di Chiuppano
- la previsione di nuovi insediamenti residenziali da attuare mediante perequazione nelle aree adiacenti al centro storico, in particolare dove sia già prevista una adeguata viabilità
- il Completamento del tessuto edilizio e sistemazione e prolungamento della rete viaria esistente mediante ampliamenti delle zone residenziali in adiacenza a zone già edificate
- Conversione di parte di zone a servizi, per realizzare zone di nuova espansione da attuare con l'ausilio della perequazione
- il completamento del tessuto urbano e la rivitalizzazione del centro storico anche mediante il cambio d'uso a residenziale di aree oggi destinate a verde privato, anche avvalendosi della perequazione per favorire la realizzazione di parcheggi pubblici e collegamenti viari con l'esistente
- l'individuazione di particolari siti e strade panoramiche;

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

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

b) sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:

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

c) concertazione, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

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

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

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

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

### **Art. 3 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS**

1. In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

#### **DIRETTIVE**

2. L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

3. Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco deve presentare alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

4. Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
- b) alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
- c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di

assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;

d) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;

e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

f) alla subordinazione degli interventi edilizi all'adeguamento/potenziamento della viabilità e delle infrastrutture di servizio (energia, acqua, fognatura ecc.);

In relazione a tale verifica la Giunta deve adottare eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del PAT.

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

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

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

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

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

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

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

1. Il PAT si attua a mezzo:

- del piano degli interventi (PI), ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche;
- degli accordi tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'art. 6 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni; nel primo caso l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

2. Il p.i. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale.

### 3. Pi e pua

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

## **Art. 6 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio**

*Rif. Legislativo:* L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 35, 36 e 37

### **Perequazione urbanistica**

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

### **Credito edilizio**

2. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- compensazione di cui all'articolo 37 della LR11/'04.

### **Compensazione urbanistica**

3. Per compensazione urbanistica si intende la possibilità che permetta ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

4. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti (aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, miglioramento qualità urbana, riconversione, aree di trasformazione) in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

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

5. Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., che dovrà in ogni caso essere compresa tra il 25% ed il 50%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle

trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:

- realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge fatta salva la facoltà del P.I. di definire modalità di raccordo alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 12 comma 1 della L.r. 11/04;
  - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;
- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

6. Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

### **Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica**

7. Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo un incremento fino al 10% finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino suddetti

8. Il P.I. può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal P.A.T. ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
- gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
  - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da:
- superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
  - volumi edilizi che per dimensione o tipologia risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante (quali ad es. attività produttive in ambito residenziale);
  - funzioni che occupano edifici le quali per effetti indotti (emissioni, traffico, domanda di parcheggi, ecc.) risultano in contrasto con il tessuto insediativo circostante.
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di

percorsi ciclopedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;

- d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato allo specifico articolo. La trasformazione o il credito maturato dalla demolizione di edifici di una azienda agricola può essere concesso per una sola volta.
- e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio**, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto.

### **Art. 7 - limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola**

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

1. Il pat ha determinato la superficie agricola utilizzata (sau) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore di mq 69.059 calcolata secondo quanto sotto riportato:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 5,2010 kmq.
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 8,7324 kmq.
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 58,94% < 45,4%
- Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n.3956 del 11.12.2007= 1,1711 kmq
- S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale
- S.A.U. massima = 5.200.964 mq + 111.254 mq = 5.312.219 mq
- Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 5,3122 kmq x 1,3% = 69.059 mq.

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

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (69.059 mq) potrà subire un incremento massimo del 10% pari a 69.059 mq. + 6'906 mq = 75.965 mq.

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

- non comporta variazione della sau la conferma delle previsioni del prg previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il pat;

- la conversione in sau con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di piano;
- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella apposita tavola non determina automatico aumento della sau trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di sau.

### **Art. 8 – Norma di flessibilità**

1. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

2. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti 10% della superficie, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

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

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

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

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

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

### **PRESCRIZIONI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Impossibilità di prevedere ampliamenti dall'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PAT e del PI.

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

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

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

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

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

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

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

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

- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
- definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

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

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

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria, nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni, nel rispetto obbligatorio delle direttive di cui ai precedenti articoli.

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

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

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

### **Art. 11 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per l'attività produttiva**

*Rif. Legislativo:* L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15 - D.P.R. 447/98, L. 241/1990 – DGRV n. 832 del 15/03/2010

1. Il PAT recepisce le procedure contenute negli artt. 2. e 5 del DPR 477/98 e successive modificazioni e integrazioni nonché quanto disposto dalla circolare regionale n. 16/2001.

3. L'applicazione della procedura per lo sportello unico per le attività produttive che comporti varianti al P.A.T. va coordinata con procedura concertata ai sensi degli articoli 14 comma 10 e art. 15 L.R. 11/2004.

2. Per i progetti edilizi che comportino varianti al P.I. vale quanto previsto dagli art. 2 e 5 del DPR 447/98 e con specifico riferimento alla convocazione della conferenza di servizi quanto disciplinato dall'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n. 241 per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 20 giorni prima della data di convocazione.

L'esito favorevole alla variazione del P.I. da parte della conferenza di servizi costituisce adozione di variante alla quale si applica la procedura contenuta all'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04.

Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni presentate dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro 90 giorni sull'ammissibilità della variante.

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

3. Il PI individua e disciplina le attività produttive:

ricadenti in zona propria oggetto di previsione puntuale: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

ricadenti in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque 1500 mq.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.

Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/04.

## **Art. 12 - Criteri per l'applicazione della compatibilità idraulica**

*Rif. Legislativo:* L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13; Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006; Delibera della Giunta Regionale n. 1841 del 19/06/2007

1. Con il P.A.T. si è affrontata una prima analisi di compatibilità idraulica delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, dato, che al momento attuale, risulta nota la sola superficie complessiva prevista delle aree in questione, ma non l'utilizzo finale delle stesse; si è operata una quantificazione dei volumi di accumulo.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il P.I. dovrà approfondire, il volume di invaso riportato negli elaborati di compatibilità idraulica da attribuire all'intervento, quando sarà completamente definito l'assetto plano-altimetrico della zona, l'uso del suolo ed il reticolo di drenaggio.

## **Art.13 - Confini comunali**

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

**PARTE SECONDA  
DISPOSIZIONI SULLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

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

### **NORME GENERALI**

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

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

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

### **VINCOLI**

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

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

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

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

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

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

## **Art. 14 – Beni culturali**

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

1. Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.

### PRESCRIZIONI

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

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

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

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

5. Fino all'approvazione del p.i. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, e al successivo art. 15, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo articolo relativo agli *“Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storicoculturale.”*

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

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

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

### **Art. 15 – Beni paesaggistici**

*Rif. Legislativo:* decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – codice dei beni culturali e del paesaggio – parte terza, art. 134.

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

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

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

### **PRESCRIZIONI**

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

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

- definisce le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

- integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

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

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;

- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);

- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);

- uso di materiali e di colori tradizionali;

- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;

- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

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

10. In sede di redazione del PI, il Comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo.

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

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

12. Per garantire la conservazione e la qualità delle acque anche in riferimento alle valutazioni ambientali emerse in sede di VAS è opportuno:

- la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
- il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
- la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
- il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
- la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica;
- evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
- conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
- escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale ;
- limitare gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica.

13. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua

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

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

15. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui ai punti 8, 10 e 11 precedenti.

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

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

17. Gli interventi ammessi in aree vincolate saranno solo quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità

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

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

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

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

20. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni delle aree boscate da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PAT.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

21. Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa vigente in materia forestale, integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

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

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

#### **Art. 16 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n. 3267**

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

#### CONTENUTO

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

#### PRESCRIZIONI

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

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

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

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

4. In sede di redazione del P.I., il comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo.

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

6. Il P.I. potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo.

### **Art. 17 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3**

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

#### CONTENUTO

1. L'intero territorio del PAT è classificato Zona sismica 3, ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006. Gli altri riferimenti normativi sono: O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.

#### PRESCRIZIONI

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

### **Art. 18 – Terreni di uso civico soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale e paesaggistico**

1. Nel territorio comunale sono individuate le aree identificate come usi civici e quelle escluse sulla base di quanto decretato dal Commissario per la liquidazione degli usi civici con provvedimento n. 3602 del 08.10.1950.

#### PRESCRIZIONI

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

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

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

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

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

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

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

### **PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

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

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

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

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

5. Per quanto si riferisce alle previsioni del P.T.R.C. e del PTCP adottato ed in regime di salvaguardia, si precisa che l'eventuale decadenza del regime di salvaguardia farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

6. Analogamente, l'approvazione del P.T.R.C. e del PTCP e le eventuali modifiche regionali apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

### **Art. 19 – Ambiti naturalistici di livello regionale ed ambito di pregio paesaggistico da tutelare**

1. Trattasi di aree individuate nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) nominate "ambito 34 bis – Colline dette Bregonze "Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale".

2. Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto del 1992, agli articoli 19 e 33 delle NTA e dalla L. R. n. 40/1984 e sono altresì riportati nel PTRC 2009 nell'atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio all'ambito n. 15 "Costi vicentini".

### PRESCRIZIONI

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

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

### **Art. 20 - Centri storici**

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

### **ALTRI ELEMENTI**

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

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

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

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

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

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

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

## PRESCRIZIONI

1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

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

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

4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904. Ogni intervento ricadente nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua di competenza del Genio Civile dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dallo stesso Ente.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

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

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

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

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

## **Art. 22 - Viabilità / Fasce di rispetto**

### **PRESCRIZIONI**

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

2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Art. 23 – Reti tecnologiche - Elettrodotti e metanodotti / Fasce di rispetto**

### **PRESCRIZIONI**

1. Gli interventi nelle aree di rispetto delle reti tecnologiche devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.

2. L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali e di quella dettata dall'ente gestore

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

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

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

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

#### **Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto**

##### PRESCRIZIONI

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

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

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

4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

### **Art. 25 – Allevamenti zootecnici intensivi**

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

1. Il PAT individua gli "allevamenti zootecnici intensivi". Rispetto a tali attrezzature si applicano le disposizioni di cui alla DGR n.3178/2004 (Atti d'Indirizzo ai sensi dell'art.50 della LR 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con DGR n.168/2007, con DGR n.3650/2008 e con DGR n.329/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

## PRESCRIZIONI

2. L'individuazione degli edifici riportata nel quadro conoscitivo., può essere modificata/aggiornata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

3. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare fra 50 e 700 metri e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento di richiesta dell'intervento.

4. In regime transitorio, cioè fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le disposizioni di cui all'art.48, comma 7 ter della LR n.11/2004. Devono in ogni caso essere consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali ai sensi dell'art.44 , comma 2 bis della LR 11/2004.

5. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006, recepite dalla Regione del Veneto con DGR n. 2495/2006; DGR n. 439/2007; DGR n. 2217/2008 e smi.

6. In caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale, ciò al fine di garantire l'invarianza delle condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalla Valutazione Ambientale Strategica.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

7. Il P.I. può individuare nuove situazioni di incompatibilità con l'allevamento e gli insediamenti residenziali esistenti e/o di progetto, 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 interventi il P.I:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità 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.

8. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona, posta anche in ATO diversi.

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

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

### **NORME GENERALI**

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

### **INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

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

#### **Art. 26 – Ambiti/Area a vegetazione boschiva**

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

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

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

#### **Art. 27 – Siepi e filari**

*Rif. Legislativo: Art. 41, LR 11/2004*

1. Il PAT individua i principali elementi vegetazionali che caratterizzano il paesaggio rurale, costituiti da siepi e filari alberati.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2. Il PAT tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi di interesse naturalistico nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi che minaccino la loro sopravvivenza;

3. Sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità delle alberature con particolare riguardo all'apparato radicale;

4. Sono considerate di valore paesaggistico e pertanto soggette a conservazione, le seguenti alberature del territorio agricolo e urbano:

- le alberature lungo i corsi d'acqua e le alberature appartenenti agli impianti storici;
- le querce isolate ed altre specie arboree costituenti alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);

- gli alberi isolati, sparsi o in gruppo di specie alloctona sono considerati di valore paesaggistico solo nei casi in cui si tratti di esemplari di considerevole dimensione ed età e pertanto aventi valore naturalistico integrato nel paesaggio o che presentino nell'impianto in gruppo valenza di biotopi di interessante natura e consistenza.

#### DIRETTIVE

5. Le azioni da svolgere per la tutela di questi elementi naturali individuati, sono da disciplinare nel PI e sono mirate al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.) e alla tutela dei rapporti visuali tra gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali ed antropici del territorio circostante, ecc.;

6. Il PI prevede l'eventuale completamento o integrazione dell'individuazione degli alberi monumentali presenti sul territorio.

#### **Art. 28 – Percorsi**

1. Il PAT individua, indicativamente, alcuni percorsi ciclo-pedonali esistenti; il PI dovrà precisare ed integrare tali individuazioni nel rispetto delle direttive di cui al presente articolo.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI svilupperà il tema in armonia con la legislazione vigente ed il manuale tecnico pubblicato dalla Regione, dettando indicazioni sulle caratteristiche e sul tipo di pavimentazioni da impiegare:

- a) lungo i sentieri si dovranno realizzare manti di copertura in materiale naturale e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
- b) lungo le strade si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
- c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, con manti di copertura in materiale naturale;

Tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

#### PRESCRIZIONI

3. Alcuni di tali percorsi verranno valorizzati come percorsi turistico ricreativi e messi in evidenza in modo da non compromettere l'ambiente naturale del sito.

4. Al fine di valorizzare l'aspetto turistico ricreativo sarà compito del P.I la redazione di uno specifico "piano di attuazione e gestione della sentieristica", da redigersi di concerto con altre associazioni ed enti locali al fine di garantire non solo la realizzazione di nuovi percorsi ma soprattutto la gestione, manutenzione e la promozione a livello sovracomunale di tutto il sistema sentieristico.

5. Eventuali modifiche e/o correttivi del tracciato non costituiscono variante al PAT.

## **INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE**

### **Art. 29 - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi. Invarianti o aree a bassa trasformabilità**

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

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

#### DIRETTIVE

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

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21.11.2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

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

### **Art. 30 – Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 ed art. 11**

1. Il PAT individua ed integra gli edifici ed i complessi storico monumentali o testimoniali e relativi eventuali contesti figurativi, le cui norme di riferimento sono riportate agli artt.14 e 15 che sono da intendere qui integralmente ribadite.

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

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

#### PRESCRIZIONI

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

Sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

## **INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA**

### **Art. 31 – Prati stabili**

1. Il PAT individua con apposita grafia i sistemi di prato stabile esistenti sul territorio quali risorse per il paesaggio e la biodiversità.

#### PRESCRIZIONI

2. Per le finalità di cui al comma 1 il PI dovrà specificare, ai fini della loro tutela dei prati stabili, adeguate misure per mantenere il loro valore naturalistico e limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi .

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

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

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

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Progetto di Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (P.A.I.)
- Piano provinciale di protezione civile (2005)
- Indagine geologica, idrogeologica, geomorfologica e pedologica P.R.G. 1985 (per il Comune di Carrè).
- Carta delle penalità ai fini edificatori (1985) (per il Comune di Carrè).
- Relazione idrogeologica finalizzata all’identificazione dei sistemi di smaltimento autonomo dei reflui (1992) (per il Comune di Carrè).

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

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

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

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

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

### **COMPATIBILITA' GEOLOGICA**

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

#### **Art. 32 - Aree idonee**

##### Definizione

Le aree idonee si estendono sul territorio di pianura e sono contraddistinte da:

1. assenza di frane o valanghe sovraincombenti e di movimenti del terreno antichi ed attuali;

2. medio – buon drenaggio con falda profonda;
3. pendenze inferiori al 40 %;
4. buone caratteristiche geotecniche;
5. remote possibilità di esondazione;
6. assenza di dissesto geologico-idraulico

### Prescrizioni

Non vi sono limiti, dal punto di vista geologico all'edificabilità, che comunque dovrà essere supportata da:

- indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

### **Art. 33 - Aree idonee a condizione**

#### Definizione

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

Nell'ambito delle zone idonee a condizione sono state individuate n°7 tipologie di condizioni vincolanti:

#### Distribuzione nel territorio comunale

1) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi vulcanodetritici e/o marnosi con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni scadenti- discrete
- pendenze variabili
- drenaggio superficiale discreto;
- possibile circolazione idrogeologica di limitata entità

2) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi basaltici e/o calcarei con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni discrete - buone
- pendenze variabili
- drenaggio superficiale discreto;
- possibile circolazione idrogeologica di limitata entità

3) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di estese coltri di natura colluviale-eluviale con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni scadenti
- pendenze variabili

- drenaggio superficiale scarso;
- possibile circolazione idrogeologica di limitata entità

4) *zone pedecollinari con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni variabili
- pendenze limitate
- drenaggio superficiale variabile;
- fenomeni di filtrazione idrogeologica per lo più paralleli al pendio

5) *fondo valle del Torrente Igna con:*

- caratteristiche geotecniche dei terreni scadenti
- pendenze molto limitate
- drenaggio superficiale scarso;
- falda acquifera a profondità limitate

6) *area di pianura “esondabili” con*

- caratteristiche geotecniche dei terreni buone
- segnalazione di fenomeni di esondazione (R1) legate alla rete minore
- drenaggio superficiale buono;
- falda acquifera a profondità > 20 m

7) *area limitrofa alla Roggia Rozzola con*

- caratteristiche geotecniche dei terreni variabili
- possibili fenomeni di esondazione;
- fenomeni di erosione laterale del corso d’acqua
- falda acquifera a profondità > 20 m

## Prescrizioni

1) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi vulcanodetritici e/o marnosi:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture e le caratteristiche geomeccaniche della roccia vulcanodetritica – marnosa, per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all’art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

2) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di litotipi basaltici e/o calcarei:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture

per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo.

- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

3) *zone collinari caratterizzate dalla presenza di estese coltri di natura colluviale-eluviale:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo, Valutato lo spessore delle coperture potranno essere prescritte opere fondazionali o piani interrati che raggiungano i livelli più profondi con caratteri geotecnici migliori; in presenza di deflusso ostacolato potranno essere installati sistemi di drenaggio adeguatamente dimensionati.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

4) *zone pedecollinari:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo, In presenza di deflusso ostacolato potranno essere installati sistemi di drenaggio adeguatamente dimensionati. Si dovrà prevedere alla verifica di stabilità del complesso opera in progetto-pendio sia a breve che a lungo termine.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

5) *fondo valle del Torrente Igna:*

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 in cui si dovrà valutare adeguatamente l'interferenza dell'opera in progetto con l'eventuale falda acquifera di sub-alveo e con l'assetto idraulico del torrente Igna.
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

#### 6) area di pianura "esondabili" :

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08.
- Studio di compatibilità idraulica ed idrogeologica redatta da professionista abilitato e competente in materia ai sensi della (DGRV 2948/2009) in merito alla verifica della riduzione delle condizioni di pericolosità e rischio relative alle previsioni del Piano che comportano una trasformazione territoriale (compresi gli aspetti relativi alla permeabilità dei terreni) che possa modificare l'uso del suolo anche locale. Ciò al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto, tale valutazione di compatibilità dovrà altresì analizzare le modifiche del regime idraulico provocate dalle nuove previsioni urbanistiche nonché individuare idonee misure compensative per ridurre il rischio e attenuare le condizioni di pericolo. Le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto

#### 7) area limitrofa alla Roggia Rozzola

Dovranno essere predisposti, prima dei singoli interventi edificatori:

- Indagine geognostica e relazione geologica e geotecnica redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi del DM 14/01/08 che verifichi la stabilità del complesso opera in progetto – corso d'acqua, tenendo conto dei possibili fenomeni di erosione laterale e filtrazione
- Indagine e relazione idrogeologica – idraulica, redatta da professionista abilitato e competente in materia, al fine di definire le modalità di allontanamento delle acque di meteoriche, la cui gestione, dal punto di vista qualitativo, dovrà ottemperare a quanto previsto all'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto
- Indagine e relazione ambientale preliminare redatta da professionista abilitato e competente in materia, ai sensi dell'art.242 Dlgs.152/2006, al fine di verificare lo stato ambientale del suolo e del sottosuolo

### **Art. 34 - Aree non idonee**

#### Definizione

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

#### Distribuzione nel territorio comunale

Comprende le seguenti zone:

- movimenti franosi in atto ed aree in condizioni di accentuata instabilità superficiale con relativa fascia di rispetto;
- assi e testate dei compluvi e relativa fascia di rispetto;
- scarpate subverticali ed aree direttamente sottostanti, con pericolo di distacco e caduta di blocchi lapidei;
- fascia a cavallo di bruschi cambi di pendenza in cui sussistono condizioni di instabilità potenziali o in atto, quali erosione regressiva, scoscendimenti, distacco massi, accentuazione di movimenti gravitativi locali;

- area interessata da ex discarica RSU di Via Rostone

Questa classe risulta rappresentata nell'ambito del territorio comunale, in particolare lungo i corsi d'acqua; per la maggior parte si tratta comunque di aree a minore rilevanza dal punto di vista urbanistico in quanto a carattere prevalentemente agricolo.

### Prescrizioni

In queste aree l'edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione.

Sono ammissibili solo opere ed interventi volti alla riparazione e consolidamento dell'esistente, alla stabilizzazione della criticità ambientale ed alla tutela e gestione del territorio.

Deve essere vietata la nuova edificazione mentre possono essere consentite la realizzazione di infrastrutture stradali ed impianti tecnologici di interesse pubblico.

Tali interventi dovranno essere comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche, geotecniche ed ambientali approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini.

Per quanto riguarda l'ex discarica RSU di Via Rostone, essa è attualmente oggetto di studio commissionato dell'amministrazione provinciale con D.C.P n°12114/35 del 20-03-2008 cui si recepiranno le indicazioni.

### **Art. 35 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**

Nell'ambito della Carta delle Fragilità sono state individuate alcune zone caratterizzate da dissesto idrogeologico.

- *Aree di frana:* Comprende le frane attive non attive o quiescenti. Le aree in frana sono caratterizzate da condizioni di precario equilibrio idrogeologica in cui il rapido decadimento delle caratteristiche geotecniche / geomeccaniche dei terreni può essere innescato anche da fattori antropici quali: un aumento di infiltrazione delle acque nel terreno, variazioni del profilo del versante con scavi riporti, dovranno essere valutati i possibili interventi di consolidamento bonifica o deviazione dei flussi e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico
- *Aree esondabili o a ristagno idrico:* Sono state inserite le aree a rischio moderato R1 identificate nel Piano Provinciale di Protezione Civile, cui si rimanda all'art. 10 punto n°1 delle norme tecniche del Piano Provinciale di Coordinamento
- *Aree soggette ad erosione:* Sono state perimetrate le sponde dei versanti vallivi soggette ad arretramento per fenomeni di scalzamento alla base e le testate di alcuni corsi d'acqua collinari dove la presenza di una superficie concava accentua il fenomeno del ruscellamento concentrato

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

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

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

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

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

2. Tali ATO sono :

- A.T.O. 1- contesto agricolo di interesse naturalistico
- A.T.O. 2- contesto urbano – residenziale
- A.T.O. 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2)
- A.T.O. 4 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2)

3. Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

4. I perimetri contenuti nel PAT o nel successivo PI degli strumenti urbanistici attuativi possono essere variati nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nel PAT o nel PI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell’area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria e dell’altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

### **Art. 36 – ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico**

1. Trattasi di ATO ricadente in ambito di particolare interesse naturalistico in quanto collocate nelle aree sulla zona collinare delle Bregonze e caratterizzate dalla scarsa presenza di abitazioni ad esclusione di nuclei di edificazione diffusa.

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

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

In questi territori il piano esprime le massime tutele ambientali e paesaggistiche sono ammessi limitati interventi edilizi volti a soddisfare le esigenze locali della popolazione già insediata preservando il carattere rurale della zona (piccoli ampliamenti, circoscritti interventi di completamento edilizio, modifiche delle destinazioni d'uso, recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo etc). Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente può essere finalizzato anche a favorire le attività turistico ricreative all'interno di un progetto di valorizzazione della collina.

### DIRETTIVE

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

4. In sede di P.I. inoltre:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna.
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.).

### PRESCRIZIONI

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

## **Art. 37 – ATO 2- contesto urbano – residenziale**

### CONTESTI

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

### OBIETTIVI

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

Su questo tema si innesta anche la necessità di individuare un sistema viabilistico con interventi volti al miglioramento della sicurezza stradale e il completamento della rete di

piste ciclopedonali. Il tema del miglioramento della qualità degli insediamenti impone l'individuazione di azioni e di riqualificazione del tessuto insediativo soprattutto con il trasferimento delle attività produttive incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale del sistema.

I meccanismi di perequazione, credito edilizio e compensazione saranno gli strumenti che generalmente dovranno essere applicati al fine di rendere economicamente sostenibili gli interventi proposti.

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

- a) preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione degli elementi identitari del territorio;
- b) conservare il patrimonio delle memorie collettive senza snaturare le identità locali. Ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti dovranno essere più morfologici che quantitativi.
- c) le dinamiche socio-economiche dovranno tenere conto della "tipologia qualitativa" della crescita al fine di definire le "tipologie" dell'abitare, del commerciale, del terziario, ecc.
- d) preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali;
- e) agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria anche attraverso l'incentivo del credito edilizio e gli allevamenti zootecnici intensivi localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore.

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

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

- a) nella suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, ci si potrà discostare dal D.l. 2 Aprile 1968, n.1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50, lett. b, della LR 11/2004; dovrà in tal caso essere privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;
- b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani il PI potrà individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
- c) all'interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
- d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il PI, in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non

- inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
- e) specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere secondo quanto indicato dalla VAS;
  - f) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - g) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
  - h) il PI dovrà predisporre norme generali in armonia con gli indirizzi del PAT;
  - i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
  - j) all'interno di ATO con medesimi requisiti è consentita la traslazione di volume edificabile predefinito nella misura massima del 10% per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.
  - k) dettare norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del PI tra i quali in particolare: destinazioni d'uso principali, interventi ammessi (vedi elenco sotto riportato), indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, usi delle superfici scoperte; nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistico - edilizie, per la riserva delle aree a servizi si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;

## INTERVENTI AMMESSI

Si precisa che gli interventi ammessi sotto elencati costituiscono richiami a disposizioni legislative vigenti, e quindi potranno subire adeguamenti a seguito di intervenute modifiche legislative statali e regionali senza costituire variante al PAT

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quelli di restauro e risanamento conservativo, quelli di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione ed ampliamento.

La definizione dei contenuti di tali categorie di intervento è contenuta nelle leggi di settore, cui si rinvia, con le specificazioni che seguono.

Pur rientrando la ristrutturazione tra le categorie del recupero, nel caso di intervento di ristrutturazione tramite demolizione e successiva ricostruzione - senza modifiche di volumetria e sagoma dell'edificio preesistente - la sua ricostruzione, salva diversa prescrizione puntuale, potrà prevedere delle limitate modifiche di collocazione rispetto all'originaria area di sedime. In tali casi l'organismo edilizio ricostruito dovrà rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalla legge e dalla normativa della zona territoriale omogenea, fatta eccezione del caso in cui la modifica del sedime sia migliorativa rispetto alla situazione originaria.

Sono comunque da considerare interventi di nuova costruzione:

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

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

Ai fini urbanistici sono considerate pertinenziali le opere:

- a) preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale;
- b) funzionalmente destinate al suo servizio;
- c) prive di un autonomo valore di mercato;
- d) dotate comunque di un volume modesto rispetto all'edificio principale, in modo da evitare il cosiddetto carico urbanistico.

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

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

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

### **Art. 38 – ATO 3 - contesto prevalentemente agricolo (A.T.O. 3/1 e 3/2)**

1. I contesti del succitato ATO fa riferimento ad ambiti di territorio agricolo costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

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

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della LR 11/2004 integrato dalla normativa di seguito prevista.

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

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

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

detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.) o per realizzare interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

5. Il PI stabilisce altresì:

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

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

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

- g) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.
- h) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.
- i) Individuare gli edifici già classificati dal PRG vigente con apposita scheda ai sensi delle LL.RR. n. 61/85 en. 24/85 favorendone la destinazione d'uso residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

c) modalità d'intervento:

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

9. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dallo specifico articolo delle presenti norme, e dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

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

### AZIONI STRATEGICHE

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

### **Art. 39 – ATO 4 - contesto produttivo tecnologico (A.T.O. 4/1 e 4/2)**

1. Il contesto del succitato ATO 3 fa riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari.

### AZIONI STRATEGICHE

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

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

3. La strategia principale da perseguire è agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse o collocate in zona incongrua, anche attraverso lo strumento del credito edilizio, accordi pubblico – privato, programmi complessi.

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

#### DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

- a) valutazione dell'opportunità di individuare zone da adibire a poli per servizi a supporto delle attività produttive;
- b) valutazione dell'opportunità di operare suddivisioni all'interno delle ATO in zone diverse da quelle previste dal D.L. 2 Aprile 1968 n. 1444, e di normare ambiti mediante progettazioni specifiche ("aree progetto") delle trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi insediamenti, alle nuove attrezzature e servizi e agli interventi di riuso del sito.
- c) per le aree destinate ad ospitare i servizi, il PI, in relazione al dimensionamento produttivo generale, individuerà le quantità necessarie in misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della LR 11/2004 identificando aree di proprietà pubblica, aree che ancorché siano di proprietà privata sono comunque di uso pubblico, e valutando la possibilità di ricorrere al credito edilizio. Sempre nel rispetto delle quantità minime di legge, la dotazione di standard potrà essere definita dal PI sulla base di criteri qualitativi basati sulle capacità prestazionali degli spazi, anche in rapporto alla necessità di reperimento di spazi e/o servizi specialistici di supporto alle attività produttive e finalizzati a migliorare la qualità della vita di chi opera nei settori secondario e terziario, valutando diverse tipologie di servizi come quelli utili all'innovazione dei distretti industriali oppure servizi per accogliere le domande sociali emergenti (mense, asili nido, palestre, ecc.);
- d) relativamente agli insediamenti produttivi localizzati al di fuori delle zone deputate, o a quelle attività produttive che pur collocate in zona produttiva risultino comunque incompatibili con il contesto (attività pericolose, ad alto rischio, moleste, ecc.), il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività stesse e la riqualificazione degli ambiti, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tali categorie;
- e) il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti. Il PI dovrà altresì individuare le aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo rispetto alle tipologie di attività che si andranno ad

insediare in ciascuna area produttiva; le dotazioni andranno calcolate sulla base della pressione ambientale prevista; le aree a standard potranno essere utilizzate anche per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, anche in funzione della realizzazione della rete ecologica;

- f) il PI indicherà le opere pubbliche necessarie, con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.
- g) il PI detterà specifiche norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per la sua attuazione quali destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, rapporti di copertura, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati, disciplina per l'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte, ecc.
- h) al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, nel limite del 60% della superficie fondiaria.
- i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.

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

#### **Art. 40 - indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate**

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

1. Poiché il pctp ha riconosciuto che le grandi strutture di vendita sono da considerare di interesse provinciale ai sensi dell'art. 77 dello stesso, il pat non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita riservandosi tale possibilità anche successivamente all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

A) compatibilità ambientale:

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

B) compatibilità insediativa:

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

C) compatibilità relazionale:

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e Provinciale;
  - grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
  - grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopeditoni;
  - effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
- D) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:
- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
  - valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
  - valutazione degli elementi di arredo urbano;
  - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili.

## PRESCRIZIONI

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

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

## **AZIONI STRATEGICHE**

### **Art. 41 – Aree di urbanizzazione consolidata.**

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

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

2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che siano rispettate le misure di mitigazione indicate nel Rapporto Ambientale allegato al Piano; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

6. Il PI disciplina gli interventi volti a:

1. migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:

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

2. promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa

e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-monumentale valgono le disposizioni di cui allo specifico articolo delle presenti norme;

- interventi di ristrutturazione e manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative; in tali casi il PI potrà dare indicazioni al fine di non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente; il PI porrà particolare attenzione alle soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare e con particolare cura nel non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

### PRESCRIZIONI

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

### **Art. 42 – Edificazione diffusa**

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

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

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

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

2. Il perimetro di tali ambiti, individuati dal PAT in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che siano rispettate le misure di mitigazione indicate nel Rapporto Ambientale allegato al Piano; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 10% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

- limitare ed organizzare l'insediamento e gli accessi alla viabilità principale, cercando di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- definire condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi);

- favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- dettare norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del PAT e con la disciplina statale e regionale vigente.
- Disciplinare gli interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative; in tali casi il PI potrà dare indicazioni al fine di non penalizzare, in termini di volume edificabile, le scelte conseguenti.

4. Il P.I., nell'obiettivo di limitare il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola:

- laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal P.A.T., ambiti di aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo, procede alla ripermimetrazione escludendoli da essi;
- consentirà gli interventi di nuova costruzione attraverso l'utilizzo del credito edilizio ottenuto dalla demolizione degli elementi di degrado ambientale e/o opere incongrue site in zona agricola. Le superfici utilizzate per la nuova edificazione così come determinata non concorrono al consumo della S.A.U. massima trasformabile;
- consentirà gli interventi di nuova costruzione attraverso un indice fondiario. In tal caso le superfici utilizzate per la nuova edificazione concorrono al consumo della S.A.U. massima trasformabile.

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

- è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44 della L.R. 11/04; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
- l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal pi tramite: indicazione puntuale e attraverso un permesso di costruire convenzionato, un progetto di comparto o un pua nel rispetto delle seguenti modalità:
  1. Caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo.
  2. La nuova volumetria è attribuita da:
    - Un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente prg);
    - Crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue indicate dal pat (tav. 4), e individuate dal pi con gli stessi criteri.
  3. Sono inoltre ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

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

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;
- previo permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o pua.

### PRESCRIZIONI

7. Prima dell'adeguamento del pi, fatte salve diverse previsioni del previgente prg, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del d.p.r. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo v° della l.r. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

8. in tali zone sono ammessi gli interventi edilizi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

9. il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale individua gli ambiti nei quali sono localizzate le aziende agricole di particolare interesse economico-produttivo esistenti alla data di adozione del PAT, in tali ambiti sono ammesse sole eventuali edificazioni legate all'imprenditoria agricola.

10. Al fine di perseguire gli obiettivi del precedente punto, il PI dovrà effettuare un censimento delle aziende agricole sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità, procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PAT.

### **Art. 43 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza**

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

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

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

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

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

A) le funzioni da confermare;

B) le funzioni da trasferire;

C) le funzioni da trasformare;

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

### PRESCRIZIONI

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

### **Art. 44 – Limiti fisici all'espansione**

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

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

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

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

4. Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT.

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

prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

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

#### PRESCRIZIONI

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

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

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

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

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

#### **Art. 45 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo**

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

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

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

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

4. Nelle aree di trasformazione gli interventi di trasformazione sono subordinati a p.u.a., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti. Nelle zone dove sono consentiti interventi diretti di completamento la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ato; l'altezza massima non potrà essere superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.

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

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

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

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

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

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

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

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli

tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

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

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

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

13. Inoltre il PI dovrà:

- 1) indicare per ciascuna area di espansione (o comunque di trasformazione) l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad edilizia residenziale pubblica, fissando le eventuali quantità minime, secondo quanto stabilito all'art. 6 delle presenti norme;
- 2) precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione; tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- 3) per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.
- 4) al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, cos'ì come evidenziato negli elaborati della proposta di Rapporto Ambientale, dovranno essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio.

Tra cui:

- tutte le misure per mantenere l'attuale livello di emissioni dovute a riscaldamento mediante l'impiego di tecnologie alternative;
- evitare l'aumento della popolazione esposta alle radiazioni elettromagnetiche e alle radiazioni non ionizzanti da radiocomunicazione;
- prendere tutte le misure necessarie ad evitare l'esposizione al gas Radon
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
  - I. applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;

- II. promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
- III. promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
- IV. inserimento di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi o a viabilità ad alta incidenza di traffico o, infine, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze.

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

#### **Art. 46 – Aree di riqualificazione e riconversione**

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

1. Il PAT individua le aree interessate da complessi di attività collettive o di attività di servizio e/o produttive, che presentino una situazione di degrado o che abbiano perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

2. Le aree di riqualificazione e riconversione possono comprendere porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in zona agricola, è da prevedersi il trasferimento nel rispetto delle direttive.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

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

#### **Art. 47 – Opere incongrue**

1. Il PAT individua eventuali opere incongrue presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la eliminazione delle superfetazioni e la trasformazione d'uso dei manufatti nel rispetto delle seguenti direttive.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

4. L'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni normative e cartografiche e dei limiti di dimensionamento del PAT.

5. l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, è disciplinata dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.

6. il PI stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:

- la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invariante);
- in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale riduzione volumetrica e della superficie lorda di pavimento integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.

#### **Art. 48 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

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

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

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il Programma complesso nel rispetto delle direttive stabilite per i singoli contesti, dovrà:

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

### **Direttive specifiche per il Progetto strategico area IMPIANTI SPORTIVI**

3. L'area indicata nella tavola 4 Carta della Trasformabilità è destinata alla realizzazione di un'area per impianti sportivi intercomunale con il confinante comune di Chiuppano.

Le diverse funzioni e la loro ripartizione saranno definite tramite un accordo di programma tra i comuni di Carrè e Chiuppano, riconoscendo la valenza strategica del programma di intervento per l'utilizzo della grande area non ancora trasformata accertando l'attualità dell'originaria destinazione prevista.

L'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità di raccordo.

### **PRESCRIZIONI**

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

### **Art. 49 – Specifiche destinazioni d'uso (D-Direzionale, C-Commerciale, P-Produttivo)**

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

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

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

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

### **Art. 50 – Aree produttive ampliabili e non ampliabili**

1. Il PAT individua e regola le aree produttive secondo quanto previsto dalle relative N.T. del PTCP.

### **PRESCRIZIONI**

2. Si richiamano tutte le disposizioni del PTCP ed in particolare gli artt. 67 e 71 delle NT del PTCP

### **Art. 51 – Viabilità esistenti e di progetto e direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane**

1. Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade) già previste dal PTCP adottato. Trattasi principalmente di assi viari suddivisi in livelli, secondo la loro importanza:

- a) Secondo livello – corridoi di interesse provinciale e interprovinciale che costituiscono l'ossatura portante della viabilità e che garantiscono i collegamenti tra i diversi ambienti insediativi.
- b) Terzo livello – sistema della mobilità, interno agli ambienti insediativi, di collegamento intercomunale di interesse provinciale, di supporto alle attività economiche locali.

Tali livelli corrispondono alla viabilità esistente.

Esiste, inoltre, un livello di viabilità di interesse comunale, nonché un quarto livello che riguarda il sistema della accessibilità locale alternativa all'automobile, orientato alla fruizione del patrimonio territoriale e ambientale con modalità leggere e lente, costituito da percorsi pedonali, tracciati storici, corridoi naturalistici, sentieri, piste ciclabili di interesse provinciale e comunale.

2. L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopedonali, non costituiscono varianti al P.A.T.

3. I tracciati rappresentati nella tavola n. 4, sono da ritenersi indicativi.

4. Si intendono indicate con il tracciato, ancorché non individuate nella tavola grafica, il sedime delle opere a cielo aperto ed accessorie, unitamente alle fasce di rispetto previste per ogni singola tipologia stradale dall'art. 26 e seguenti del D.P.R. 16.12.1992 n. 495.

In caso di modificazioni del tracciato viario, necessarie anche in relazione a fasi successive di progettazione, o risultanti da accordi o intese tra l'Ente competente e gli enti locali coinvolti, la salvaguardia degli interventi si riferisce alle aree interessate dalla nuova ipotesi progettuale, e costituisce variante automatica agli strumenti urbanistici.

La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

5. Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del PI le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione sovraordinati, che comportano l'applicazione del regime di salvaguardia nei casi previsti dalla legge, anche qualora non riportati negli elaborati del PAT.

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

6. Si richiamano tutte le disposizioni del PTCP ed in particolare gli art. 63 e 64 delle NT del PTCP

7. L'inserimento e l'ammodernamento dovrà essere progettato ed attuato in modo da delle infrastrutture viarie di 2° e 3° livello inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, e secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;

- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) nella formazione di strade, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni;
- g) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o elementi vegetali sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.
- h) Aumentare la sostenibilità delle infrastrutture promuovendo azioni atte a ridurre gli impatti dovuti alle emissioni acustiche e a quelle in atmosfera.

8. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesaggistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;
- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua, modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);
- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali. Il viale alberato sarà preferibile nell'attraversamento di zone agricole piatte e sostanzialmente prive di elementi di interesse paesaggistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario: in tali casi il filare arboreo risulterà opportuno sia per articolare il paesaggio circostante, sia per sottolineare la strada stessa, indirizzando la vista sul percorso in mancanza di apprezzabili visuali poste lungo lo stesso.

9. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

10. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

## **Art. 52 – Punto critico di Viabilità**

1. Trattasi prevalentemente di incroci che generano conflitti sulla viabilità ed i quali, attraverso le norme sotto riportate, potranno trovare soluzione con il P.I.

2. Il PAT demanda al PI la più precisa individuazione dei punti critici della viabilità, di importanza sovracomunale e di importanza locale. Tali criticità saranno da risolvere con rotoatorie o altre soluzioni in ragione delle strade e delle loro funzioni;

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

3. Nella formazione del P.I. tali infrastrutture dovranno essere classificate in ragione del loro rango, ossia incroci tra:

- a) viabilità Provinciali;
- b) viabilità Provinciali e viabilità Comunali;
- c) viabilità varia.

4. In funzione del loro rango, in caso di svincoli rotatori, essi dovranno avere dimensioni di maggior ampiezza per quelli che intersecano le strade provinciali;

5. L'inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva con spessori che consentono un'ampia visibilità dell'incrocio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione dell'opera sia pur realizzati con materiale vegetale,
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o elementi vegetali sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare;
- g) in alcuni ambiti dove si vuole marcare un sito con valore diverso attraverso le caratteristiche dell'opera, potranno essere inseriti elementi architettonici e di arredo diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, ciò soprattutto in prossimità di quei luoghi che potrebbero assumere la funzione di "porta di accesso" a una determinata area.

6. Il P.I. potrà prevedere adeguate soluzioni che consentano ai proprietari delle aree interessate dagli interventi di superamento delle criticità rilevate un recupero della capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

7. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire le effettive dimensioni delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di esecuzione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare dell'opera, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio, delle componenti minori ed i valori architettonici che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;

- b) definire le principali caratteristiche costruttive dell'opera (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;

#### PRESCRIZIONI

8. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art.48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

9. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

### **VALORI E TUTELE**

#### **Art. 53 – Corti rurali**

1. E' l'ambito delle molteplici corti rurali esistenti, interessate dalla presenza di immobili di valore storico architettonico non certo, avendo subito nel tempo interventi edilizi che ne hanno snaturato l'originaria conformazione tipologica storico-rurale.

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

2. Il P.I. provvederà a privilegiare il recupero dei fabbricati esistenti nel rispetto delle norme di tutela del PAT, secondo criteri di sostenibilità in rapporto all'esigenza di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità.

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà rispondere nell'ordine, ai seguenti criteri:

- aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards previsti dal PAT e dal P.I.;

3. All'interno dei perimetri dei borghi rurali il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento, finalizzati a ricomporre o chiudere un disegno edilizio, avendo attenzione per il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche delle zone agricole.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Fino alla redazione del primo P.I., sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

#### **Art. 54 – Centro Storico vigente**

##### CONTENUTI

1. Negli elaborati del PAT sono individuati come Centri Storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun Centro Storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui alle presenti NTA

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti NT, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

- a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- b) attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- c) individuare ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
- d) individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- e) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- f) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- g) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- i) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.<sup>1</sup>

### **Art. 55 – Area di connessione naturalistica – buffer zone**

Il PAT individua la zona di ammortizzazione o transizione, denominabile anche come "zone cuscinetto". Nello specifico tale zona costituisce la fascia esterna in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio collinare-montano.

Sono individuati nel territorio come Corridoi ecologici dal PTRC. Trattasi di ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

## PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

---

<sup>1</sup> Recepimento parere VTR del 14/09/2011

Il PI provvede ad individuare e ad organizzare eventuali spazi privi di alberature valutando la possibilità di piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono i valori naturalistici e in zone limitrofe a parchi, ecc.;

#### **Art. 56 – Elementi lineari - Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto**

1. Il P.A.T. individua quali elementi lineari i corridoi ecologici di connessione tra le aree urbane e le aree aperte distinguendoli tra primari e secondari..

2. Nel P.A.T. tali corridoi sono indicativi per la loro posizione ma assumono il ruolo prevalente di ambiti preferenziali per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti. Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di eventuali azioni di potenziamento della rete ecologica e di azioni di compensazione e di riequilibrio ecologico di piani e progetti.

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

3. Il P.I. stabilisce la loro organizzazione, la loro posizione nel territorio e la loro dimensione; essi trovano riferimento all'articolo precedente che si intende qui richiamato integralmente.

4. In particolare, per quanto riguarda il tessuto urbano, il P.I. dovrà garantire la continuità e la fruibilità degli spazi verdi ed i servizi in genere al fine di migliorare il microclima, ma anche a funzionare come barriera per le polveri e per i rumori.

5. All'interno dei corridoi di connessione potranno essere individuate piste ciclopedonali.

#### **Art. 57 – Contesto di pregio ambientale**

1. Nell'ambito dei contesti di pregio ambientale collocati in zona di pianura la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità:

a) lo sviluppo e l'utilizzazione delle aree in ragione degli elementi che li caratterizzano, con particolare riguardo alla funzione di aree di connessione ecologica, orientandone le trasformazioni verso il mantenimento o accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali;

b) la definizione di metodi, criteri e iniziative da intraprendere al fine di valorizzare il ruolo dell'agricoltura nel mantenimento delle diverse specificità territoriali e della conservazione del paesaggio agrario in quanto valore aggiunto;

d) limitare le sistemazioni agrarie che comportino rimodellazioni del terreno dalle quali risulti sensibilmente alterato il carattere identitario dei luoghi;

#### **Art. 58 - aree agricole**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13, 41, 43, 44, 45

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal pat e dal pi, esclusivamente interventi edilizi in funzione

dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della l.r. 11/04.

2. Gli interventi da realizzare in nuclei storici preesistenti, di cui al previgente art. 10 della legge regionale 5 marzo 1985 n. 24, sono consentiti previa progettazione di uno studio unitario che preveda l'eventuale riorganizzazione e riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza.

3. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dall'art. 25 delle presenti norme, e dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni

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

4. Il p.i. potrà individuare sia ulteriori ambiti con finalità paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari), sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricolo e zootecnico. Una particolare attenzione verrà prestata alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpodere favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

5. Il comune promuoverà azioni preordinate alla divulgazione della tipicità dei prodotti, tutelando e valorizzando le aziende agricole presenti nel territorio, nei loro molteplici aspetti.

6. Il p.i. individua gli ambiti agricoli ove l'ampliamento di edifici residenziali, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela, fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, debba avvenire utilizzando esclusivamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua e dove se ne possa prescindere.

7. Il p.i. preciserà le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e annessi rustici nel rispetto dei seguenti indirizzi:

##### A) edifici residenziali

I nuovi edifici residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico.

##### B) Strutture agricolo-produttive (ex annessi rustici)

Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzate in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Ove possibile dal punto di vista geologico, architettonico e logistico, dovrà essere preferita la realizzazione in interrato in modo da limitare l'impatto paesaggistico delle nuove edificazioni rurali.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

Non sono ammessi nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

#### **Art. 59 - indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 43, 44, 45

1. Il PAT favorisce il riuso degli annessi ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal pi nel rispetto delle direttive che seguono.

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

2. Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del PAT e del pi alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;
- In ogni caso il recupero dei manufatti tipologicamente specializzati (a capannone) o delle superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorché legittimate) possono essere recuperati nei seguenti limiti:
  - 60% fino a 1000mc;
  - 40% fino a 2000mc;
  - 20% oltre 2000mc

e comunque con un massimo di 2 unità abitative.

- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal pi;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della l.r. 11/04 e s.m.i. Riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

#### PRESCRIZIONI

3. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

#### **Art. 60 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale**

Rif. Legislativo: l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 40

#### CONTENUTO

1. Il P.A.T. riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

## DIRETTIVE

2. Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal P.A.T., come beni ambientali da previgente Piano, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

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

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

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

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

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

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

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

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

### Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

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

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

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

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

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;

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

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

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

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

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

3. Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della L.R. n. 11/2004, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel P.A.T., possono essere assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1 o n. 2 .

5. Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

# **PARTE TERZA NORMATIVA GENERALE DI CARATTERE AMBIENTALE**

### **Art. 61 – Salvaguardia e sviluppo della rete ecologica**

1. il PAT individua gli elementi della rete ecologica presenti all'interno del territorio comunale suddividendoli secondo le categorie di seguito indicate in aderenza a quanto determinato in sede di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Vicenza.

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

2. Per tutti gli elementi della rete ecologica si fa riferimento a quanto previsto all'art. 38 delle NT del PTCP – salvaguardia e sviluppo della rete ecologica.

3. il PI provvede a verificare, specificare, integrare il disegno degli elementi della rete ecologica provinciale e locale, con la finalità di garantire il collegamento funzionale tra i nodi ecologici ed i biotopi per il passaggio delle specie.

### **Art. 62 – Tutela della falda acquifera sotterranea**

1. Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico attraverso la verifica sulle condizioni che possano porsi come inquinamento della falda sotterranea. Indispensabile diventa il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, cimiteri.

#### PRESCRIZIONI

2. Tutti i pozzi eventualmente esistenti nel territorio con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente.

3. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dall'art. 94 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive da parte degli Enti competenti.

4. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".

5. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ossia la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

#### DIRETTIVE

6. Il comune al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:

- ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente (N.B.: tutti i pozzi con Concessione Regionale al prelievo d'acqua sotterranea devono essere dotati di contatore volumetrico);
- alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
- a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti.

## **Art. 63 – Inquinamento luminoso**

1. Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico così come previsto dalla Legge della Regione Veneto n. 17 del 7 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" con predisposizione di apposito Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

2. il Piano dovrà adottare le seguenti prescrizioni:

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

## **Art. 64 – Tutela dall'inquinamento**

### **Inquinamento atmosferico**

1. Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico

### DIRETTIVE

2. Il Comune dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;

- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree negli interventi di nuova edificazione andranno previste dotazioni minime di alberature e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;
- valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

### **Inquinamento acustico**

3. La realizzazione di interventi edilizi e trasformazioni territoriali, pubbliche e private, dovrà essere improntata alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare la qualità dei residenti e dell'ambiente.

### DIRETTIVE

4. La regolamentazione della materia dell'inquinamento acustico è demandata al Piano di Zonizzazione Acustica che dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- a) stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale;
- b) costituire riferimento per la redazione del Piano di Risanamento Acustico;
- c) consentire l'individuazione delle priorità di intervento;
- d) costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

### **Rischio Radon**

5. Con DGRV n. 79 del 18/01/02 "Attuazione della raccomandazione europea n. 143/90: interventi di prevenzione da gas radon in ambienti di vita", la Regione Veneto ha avviato una campagna di prevenzione sul problema del radon indoor. Il Piano dovrà adottare le seguenti prescrizioni:

- attuare la bonifica delle cantine e dei piani interrati esposti al Radon,
- vietare la costruzione di piani interrati per le nuove edificazioni.)

### **Art. 65 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima**

Al fine di mitigare l'effetto dell'urbanizzazione e agire sui fattori che, a livello locale, possono interagire con il microclima, il comune, nell'ambito del PI valuta l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone al fine di conferire alle tipologie vegetazionali presenti al loro interno un carattere ecologico funzionale;
- b) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica in ambito urbano in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde esterni al sistema urbano.
- c) per la progettazione delle nuove aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) dovranno essere sviluppati i seguenti indirizzi finalizzati a ridurre gli impatti generati dalla presenza di nuove infrastrutture:
  - garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici,

- limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire, se possibile, accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili
- verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione;
- considerare il verde, anche in ambiti montani, non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

#### **Art. 66 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti**

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune:

- a) adotta l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ove possibile, e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando possibilmente viadotti e rilevati;
- b) prevede la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) adotta per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.
- d) se si rileva, in sede di analisi specifiche, che negli agglomerati e nelle zone sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, il Comune promuove per la viabilità di propria competenza misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.
- e) Prevede di introdurre elementi naturali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- f) prevede adeguate aree di sosta e di parcheggio, con relative misure di riduzione della velocità;
- g) prevede la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime, se possibile, in sede propria al fine di promuovere la mobilità sostenibile;
- h) mantiene una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;

#### **Art. 67 – Sviluppo delle fonti rinnovabili**

1. Il PAT persegue l'obiettivo previsto dal PTRC di promuovere lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili nonché delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio degli impianti stessi che ai sensi dell'art. 12 del DLgs 387/2003 sono definiti di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti.

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

2. Nella stesura del P.I. si dovranno valutare le possibilità di inserire in ambiti predeterminati le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio degli impianti stessi.

**PARTE QUARTA  
DISPOSIZIONI  
TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 68 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle S.C.I.A. ed altri titoli abilitativi approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.**

1. L'entrata in vigore del PAT e delle presenti NTA non comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci (nei termini di validità) né dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati, sino a decadenza degli stessi.

2. In riferimento al punto 1 sono sempre ammesse varianti di adeguamento al presente PAT.

**Art. 69 - norme transitorie**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 48

1. Il PRG vigente continua ad applicarsi sino all'approvazione del piano degli interventi per le parti di esso non incompatibili con il PAT.

2. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte del previgente prg, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI da redigersi con le modalità di cui agli articoli precedenti.

**Art. 70 – Norme di salvaguardia**

*Rif. Legislativo:* l.r. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 18

1. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista valore ed efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT stesso, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R.11/2004.

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche; sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della

pianificazione territoriale operata dal pat, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella vas

- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PAT riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.

3. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

### **Art. 71 – Norme di salvaguardia del PTRC adottato e del PTCP adottato**

1. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

2. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Vicenza comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia. Le correzioni ed adeguamenti degli elaborati e documenti del PAT dovranno essere apportati nei tempi previsti dalla normativa del PTCP

3. Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, è sospesa ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani.

### **Art. 72 – Modifiche al PAT**

1. Per l'adozione e l'approvazione di varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla LR 11/2004.

### **Art. 73 – Modifiche conseguenti a varianti legislative e programmazione superiore (PTRC - PTCP)**

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al PAT

2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici e/o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporterà l'automatica variazione del PAT, salvo diversa disposizione e/o necessità di variante di adeguamento per definire il regime urbanistico delle aree modificate.

### **Art. 74 – Modifiche derivanti da errori di trascrizioni di vincoli esistenti**

1. E' possibile modificare l'individuazione dei vincoli riportati negli elaborati grafici, solo se derivanti da trascrizioni errate e/o non conformi ai disposti di Legge. Tale modifica non costituisce variante al P.A.T..

**Art. 75 – Rinvio finale.**

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