



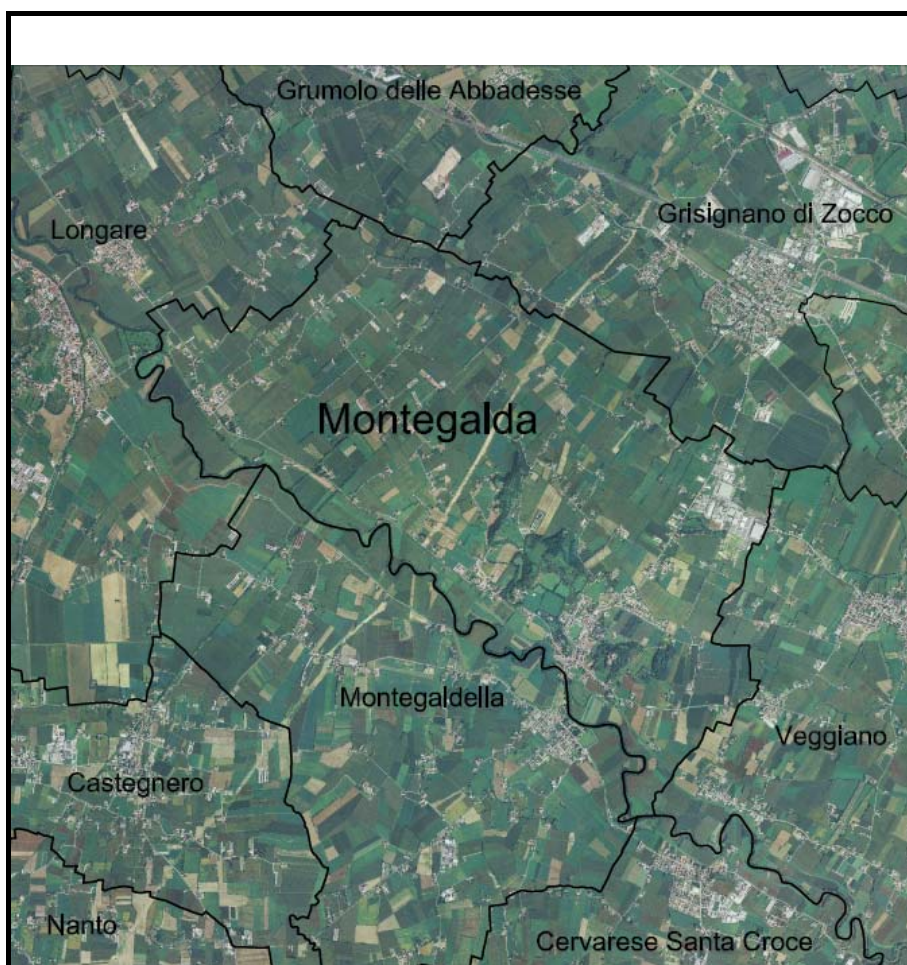
Elaborato

4

Scala

Norme Tecniche

**Elaborato adeguato per la Conferenza di Servizi
di approvazione del P.A.T.**



PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI MONTEGALDA
Il Sindaco

Il Responsabile Ufficio Tecnico

IL PROGETTISTA
Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

**ANALISI AGRONOMICHE ED
AMBIENTALI – CALCOLO SAU e SAT**
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi

**ANALISI GEOLOGICHE E
COMPATIBILITA' IDRAULICA**
dott. geol. Gino Borella

RAPPORTO AMB. – V.A.S.
Dott. Antonio Buggin
Arch. Loretta Scarabello

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 - Contenuti del PAT	6
Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	6
Art. 2 - Elaborati del PAT	6
Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PAT.....	7
Art. 4 - Disposizioni transitorie.....	8
TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO	9
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali.....	9
Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore.....	9
Art. 5.2 - Invarianti.....	10
Art. 5.3 - Fragilità.....	10
Art. 5.4 - Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico e Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico	10
Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale.....	10
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali.....	11
TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	12
CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale	12
Art. 7 - Vincoli.....	12
Art. 7.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004.....	12
Art. 7.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Corsi d'acqua	12
Art. 7.3 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10)	12
Art. 7.4 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 –Zone boscate	14
Art. 7.5 - Vincolo sismico – O.P.C.M. n. 3274/2003 - Grado 3	14
Art. 8 - Pianificazione di livello superiore	15
Art. 8.1 - Area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 19 N.diA. PTRC	15
Art. 8.2 - Ambiti naturalistici di livello regionale	15
Art. 8.3 - Centri storici	16
Art. 8.4 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Perimetrazione e classe di pericolosità idraulica – P1 pericolosità idraulica moderata.....	20
Art. 8.5 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Perimetrazione e classe di pericolosità idraulica F area fluviale	20
Art. 8.6 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesto franoso non delimitato	20
Art. 9 - Altre componenti	21
Art. 9.1 - Idrografia / fasce di rispetto	21
Art. 9.2 - Cave	23
Art. 9.3 - Depuratori / fasce di rispetto	23
Art. 9.4 - Cimiteri / fasce di rispetto	23
Art. 9.5 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	24
Art. 9.6 - Metanodotti / fasce di rispetto.....	25
Art. 9.7 - Ossigenodotto/ fasce di rispetto	26
Art. 9.8 - Elettrodotti Terna S.p.A. e R.F.I./Fasce di rispetto e Elettrodotti Enel.....	27

Art. 9.9 - Viabilità / fasce di rispetto.....	28
Art. 9.10 - Ex ferrovia/fasce di rispetto.....	29
Art. 9.11 - Allevamenti zootecnici	30
Art. 10 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	32
CAPO II - Sistema ambientale e paesaggistico.....	33
Art. 11 - Invarianti di natura ambientale - paesaggistica, agricolo – produttiva e geologico – ambientale	33
Art. 11.1 - Territori boscati	33
Art. 11.2 - Ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art.59 PTCP)	34
Art. 11.3 - Aree ad alta utilizzazione agricola e Aree agropolitano.....	34
Art. 11.4 - Paesaggio a medio - alta presenza di siepi.....	35
Art. 11.5 - Siepi, filari arborati e grandi alberi di particolare pregio	36
Art. 11.6 - Zone agricole di particolar pregio – prati stabili	36
Art. 11.7 - Paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo	37
Art. 11.8 - Ambito fluviale del Bacchiglione	38
Art. 11.9 - Corsi d'acqua principali	39
Art. 11.10 - Corsi d'acqua secondari	39
Art. 11.11 - Coni visuali	40
Art. 11.12 - Aree di rispetto ambientale	41
Art. 11.13 - Coni visuali (da Schede contesti figurativi PTCP).....	41
Art. 11.14 - Grotte carsiche	42
CAPO III - Sistema insediativo e storico-testimoniale	43
Art. 12 - Invarianti di natura storico – monumentale e Azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	43
Art. 12.1 - Vincolo monumentale – D. Lgs. 42/2004	44
Art. 12.2 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale e Pertinenze scoperte da tutelare.....	45
Par.12.2.1 - Definizione delle categorie di valore	46
Par.12.2.2 - Disciplina delle categorie di valore	47
Par.12.2.3 - Analisi filologica preliminare agli interventi.....	49
Art. 12.3 - Museo veneto delle Campanie (MUVEC)	50
Art. 12.4 - Contesti figurativi di Ville Venete.....	50
CAPO IV - Sistema delle fragilità	53
Art. 13 - Compatibilità geologica.....	53
Art. 13.1 - Aree idonee	53
Art. 13.2 - Aree idonee a condizione	54
Par.13.2.1 - Aree contraddistinte dalla sigla G1 (Aree di attenzione geologica)	54
Par.13.2.2 - Aree contraddistinte dalla sigla ID	55
Par.13.2.3 - Aree contraddistinte dalla sigla PE	55
Art. 13.3 - Aree non idonee	55
Art. 14 - Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	56
Art. 14.1 - Aree esondabili o a ristagno idrico	56
Art. 14.2 - Prescrizioni generali per l'assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni.....	57
Art. 15 - Altre componenti	58

Art. 15.1 - Corsi d'acqua e specchi lacuali	58
Art. 15.2 - Fasce di tutela dei corsi d'acqua e degli specchi lacuali	59
Art. 15.3 - Aree boschive o destinate a rimboschimento	59
TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI	60
Art. 16 - Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	60
Art. 16.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive	60
Art. 16.2 - Edificazione diffusa.....	62
Art. 16.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione	65
Art. 16.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, commerciale, direzionale e Programmato PRG	66
Par.16.4.1 - Grandi strutture di vendita e parchi commerciali	69
Art. 16.5 - Aziende già sottoposte a procedura di S.U.A.P. e Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160	69
Art. 16.6 - Azioni di riqualificazione e/o riconversione	71
Par.16.6.1 - Recupero magazzino idraulico in area golenale del Bacchiglione ("Parco fluviale del Bacchiglione").....	71
Par.16.6.2 - Zona agroindustriale in via Vegri	71
Par.16.6.3 - Riconversione scuola elementare di via Cattaneo	72
Art. 16.7 - Parco Fluviale del Bacchiglione – Progetto strategico	72
Art. 16.8 - Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti.....	72
Art. 16.9 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevanti di progetto.....	73
Art. 16.10 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	74
Art. 16.11 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio.....	76
Art. 16.12 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica	78
Art. 16.13 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria	78
Art. 16.14 - Compatibilità ambientale degli interventi	79
Art. 16.15 - Criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi – art. 61 NT PTCP.....	80
Art. 16.16 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico	80
Art. 16.17 - Mitigazioni, compensazioni e accorgimenti da adottare in fase attuativa e Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS	81
Par.16.17.1 - Mitigazioni, compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa.....	81
Par.16.17.2 - Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.	86
Par.16.17.3 - Prescrizioni da ottemperare in sede di attuazione del Piano	88
Art. 16.18 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica	88
Art. 16.19 - Valutazione di Incidenza Ambientale	89
Art. 17 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	90
Art. 17.1 - Ambiti strutturali di PTRC: n.29 Pianura tra Padova e Vicenza.....	90
Art. 17.2 - Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art. 59 PTCP)	91

Art. 17.3 - Rete ecologica	91
Par.17.3.1 - Corridoio ecologico principale e secondario da PTRC	91
Par.17.3.2 - Corridoio ecologico secondario	92
Art. 17.4 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato	93
Art. 17.5 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile	95
Art. 17.6 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	98
Art. 17.7 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti, aumento della sicurezza e potenziamento delle tecnologie	99
Art. 17.8 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa	100
Art. 17.9 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico	100
Art. 17.10 - Azioni di prevenzione inquinamento	101
Art. 17.11 - Azioni di valorizzazione e conoscenza delle identità	101
TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE	103
Art. 18 - Sistema relazionale	103
Art. 18.1 - Viabilità di connessione extraurbana esistente	104
Par.18.1.1 - Disposizioni generali per l'intero sistema della viabilità	104
Par.18.1.2 - Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico	105
Art. 18.2 - Principali percorsi ciclabili e pedonali	106
Art. 18.3 - Piste ciclabili di I livello (PTCP)	106
Art. 18.4 - Piste ciclabili di II livello (PTCP)	107
TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO	108
Art. 19 - Il territorio agricolo	108
Art. 19.1 - Disposizioni per gli edifici ed i manufatti esistenti	108
Par.19.1.1 - Disposizioni generali	108
Par.19.1.2 - Edifici dismessi/degradati/incongrui ed Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo	108
Art. 19.2 - Edificabilità	109
Par.19.2.1 - Disposizioni generali	109
Par.19.2.2 - Caratteri tipologici degli edifici	110
Par.19.2.3 - Riqualificazione ambientale delle aree scoperte	110
Par.19.2.4 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo	110
Par.19.2.5 - Tutela ambientale	111
TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)	113
Art. 20 - Generalità	113
Art. 20.1 - Dimensionamento	113
Art. 20.2 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI) e variazioni perimetri ATO	114
Art. 20.3 - Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica	115
Art. 20.4 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola	115
Art. 21 - Sistema A – Ambientale paesaggistico - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	117
Art. 21.1 - ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico di pianura, località Monte Croce e collina vie Zocco - Vegri	118
Par.21.1.1 - Identificazione	118

Par.21.1.2 - Accessibilità	119
Par.21.1.3 - Funzioni attribuite	119
Par.21.1.4 - Dimensionamento ATO A.1	120
Art. 21.2 - ATO A.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico del Bacchiglione	122
Par.21.2.1 - Identificazione	122
Par.21.2.2 - Accessibilità	122
Par.21.2.3 - Funzioni attribuite	122
Par.21.2.4 - Dimensionamento ATO A.2	123
Art. 21.3 - ATO A.3.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare Fogazzaro	124
Par.21.3.1 - Identificazione	124
Par.21.3.2 - Accessibilità	124
Par.21.3.3 - Funzioni attribuite	124
Art. 21.4 - ATO A.3.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare castello di Montegalda	125
Par.21.4.1 - Identificazione	125
Par.21.4.2 - Accessibilità	125
Par.21.4.3 - Funzioni attribuite	125
Art. 21.5 - Dimensionamento A.3 (ATO A.3.1 + ATO A.3.2)	126
Art. 22 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale	127
Art. 22.1 - ATO R.1 Capoluogo	127
Par.22.1.1 - Identificazione	127
Par.22.1.2 - Accessibilità	128
Par.22.1.3 - Funzioni attribuite	128
Par.22.1.4 - Dimensionamento ATO R.1	129
Art. 22.2 - ATO R.2 Colzè	130
Par.22.2.1 - Identificazione	130
Par.22.2.2 - Accessibilità	130
Par.22.2.3 - Funzioni attribuite	130
Par.22.2.4 - Dimensionamento ATO R.2 Colzè.....	131
Art. 23 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo.....	132
Art. 23.1 - A.T.O. P.1 – Area produttiva Zocco-Ponzimiglio	132
Par.23.1.1 - Identificazione	132
Par.23.1.2 - Accessibilità	132
Par.23.1.3 - Funzioni attribuite	132
Par.23.1.4 - Dimensionamento ATO P.1	133
Art. 24 - Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004.....	135
TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	137
Art. 25 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PAT senza la necessità di procedere con Variante	137

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Montegalda è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R.11/2004 e s.m.i..

La disciplina del PAT:

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

Rispetto a tali obiettivi il PAT opera scelte:

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

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in:

- a) Disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai quattro sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale (Titolo III, Capo I)
 - Sistema ambientale e del paesaggio (Titolo III, Capo II)
 - Sistema insediativo e storico-testimoniale (Titolo III, Capo III)
 - Sistema delle fragilità (Titolo III, Capo IV)
- b) Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O.)

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

Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Art. 2 - Elaborati del PAT

Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

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

2. **RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT
3. **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT
4. **NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
5. **ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**
 - 5.1 - Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, scala 1:10.000
 - 5.2 - Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000
 - 5.3 - Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA', scala 1:10.000
 - 5.4 - Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA', scala 1:10.000
6. **BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi specialistici e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.
7. **RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
8. **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
9. **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PAT

Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato sul territorio del Comune di Montegalda.

La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

Ad ogni indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto, sono fornite con ciascuna tavola.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, prevedono prescrizioni, vincoli e direttive. Le prescrizioni, i vincoli e le direttive hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

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 VAS ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PAT, 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.

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

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Art. 4 - Disposizioni transitorie

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni dei P.R.G. vigenti per le parti compatibili con il PAT che, a seguito dell'approvazione, "acquista il valore e l'efficacia del PI". Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

In assenza del Piano degli Interventi approvato vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004 e s.m.i..

TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale (Titolo III, Capo I)
- Sistema ambientale e del paesaggio (Titolo III, Capo II)
- Sistema insediativo e storico-testimoniale (Titolo III, Capo III)
- Sistema delle fragilità (Titolo III, Capo IV)

Il PAT individua:

1. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore
2. Invarianti
3. Fragilità
4. Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico e azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico
5. Azioni strategiche del Sistema relazionale.

Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati è classificata come “Direttive” e “Prescrizioni e vincoli”.

Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

I **vincoli** e gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinata al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella tav.1 e vengono specificati nei seguenti sistemi di vincoli:

- Vincoli
- Pianificazione di livello superiore
- Altre componenti

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

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

Art. 5.2 - Invarianti

Le **invarianti** sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano:

- permanenze e/o identità storiche non preferenzialmente trasformabili almeno nei tempi considerati dal PAT;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Le **invarianti**, indicate nella tav. 2, vengono specificate nei seguenti sistemi di invarianti:

- Invarianti di natura ambientale – paesaggistica, agricolo – produttiva e geologico – ambientale;
- Invarianti di natura storico – monumentale.

Art. 5.3 - Fragilità

Le fragilità sono elementi caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e ulteriormente precisati dal PI.

Le fragilità, indicate nella tav. 3, vengono specificate nei seguenti sistemi di fragilità:

- Compatibilità geologica
- Aree soggette a dissesto idrogeologico
- Altre componenti

Art. 5.4 - Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico e Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico

Le **azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale – paesaggistico** si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PAT e dal PI.

Le **azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico** si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le azioni strategiche e le azioni di tutela suddette vengono indicate e specificate nella tavola 4.

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. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale

Le **azioni strategiche del sistema relazionale** si riferiscono a delle indicazioni strutturali relative al sistema viabilistico e di collegamento che saranno nel dettaglio meglio organizzate in sede di PI.

Le azioni strategiche del sistema relazionale vengono indicate e specificate nella tavola 4.

Art. 6 - **Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali**

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

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti nel territorio.

Gli ATO sono raggruppati in Sistemi di ATO, omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- **Il Sistema "A" ambientale-paesaggistico** costituito da ATO i cui caratteri dominanti sono propri del Sistema paesaggistico – ambientale; sono caratterizzati dalla prevalenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche e dalle edificazioni diffuse;
- **Il Sistema "R" insediativo-residenziale** costituito da ATO i cui caratteri dominanti appartengono al Sistema insediativo; sono caratterizzati da strutture insediative storiche e/o da quelle di media e di recente formazione;
- **Il Sistema "P" insediativo-produttivo** costituito da ATO caratterizzate prevalentemente da strutture produttive – commerciali e artigianali.

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

Sistemi	ATO
Sistema "A" Ambientale-paesaggistico ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico	A.1 – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico di pianura, località Monte Croce e collina via Zocco - Vegri A.2 – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico del Bacchiglione A.3.1 – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare – Fogazzaro A.3.2 – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare – Castello di Montegalda
Sistema "R" Insediativo – residenziale ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo-residenziale	R.1 – Capoluogo R.2 – Colzè
Sistema "P" Insediativo produttivo ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo produttivo	P.1 – Area produttiva Zocco-Ponzimiglio

TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art. 7 - Vincoli

Si richiama quanto contenuto nell'art. 34 delle norme del PTCP:

Tali informazioni sono contenute nel Quadro Conoscitivo del PAT e riportate nel Piano degli Interventi.

Art. 7.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuto

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree di cui all'art. 136 DLgs 42/04 smi, le aree di cui all'art. 142 del medesimo Codice, gli ulteriori immobili ed aree specificatamente individuati all'art. 136 DLgs 42/04 smi e sottoposti alla tutela dei piani paesaggistici.

Art. 7.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Corsi d'acqua

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 142, lett. c – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuto

Sono gli ambiti sottoposti alle disposizioni della parte III Titolo I del codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 7.3 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10)

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Beni culturali, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 dello stesso D.Lgs.

In particolare sono stati indicati dal PAT i seguenti vincoli monumentali individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4:

1. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini;
2. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, IGV Colbacchini SpA;
3. Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin, Calergi;
4. Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanutto;
5. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara, Meneghini, Feriani;
6. Chiesa e Monastero di San Marco;
7. Villa (già Palazzo) Feriani.

Direttive

I beni di cui al presente articolo, al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione, sono assoggettati per il loro interesse culturale e paesaggistico alle disposizioni della parte prima del D.Lgs. n.42/2004.

Fatta salva la competenza in materia del Ministero del beni e delle attività Culturali – Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, il PI nel rispetto dell'integrità del bene storico e delle previsioni normative di cui al Codice dei Beni Culturali:

- a) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione, conservazione e trasformazione;
- b) integra l'individuazione di eventuali opere incongrue e elementi di degrado non vincolati, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e/o riqualificazione e disciplina l'eventuale procedimento e modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- c) stabilisce le modalità di recupero di volumi preesistenti documentabili;
- d) disciplina la riqualificazione architettonica degli immobili;
- e) disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovrapposti in epoche successive definendo gli ambiti da conservare e quelli da trasformare;
- f) detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo; è comunque fatto salvo il parere dell'ente competente in materia;
- g) indica criteri per meglio rapportare il connettivo urbano circostante, gli spazi aperti e la viabilità con i complessi architettonici di cui al presente articolo;
- h) indica le tipologie eventuali di fruizione e gli interventi ammissibili nell'ottica della sostenibilità;
- i) indica il distributivo dei servizi correlato all'utilizzo del manufatto storico;
- j) indica gli interventi di restauro e valorizzazione degli spazi afferenti il complesso storico-monumentale, anche attraverso la predisposizione di misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dallo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo e fatta salva la disciplina del DLgs 42/2004.

In mancanza di normativa specifica da parte dello strumento urbanistico vigente sugli interventi ammissibili e non per i beni di cui al presente articolo, il PI classifica tali beni secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede di analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione e intervento in relazione ai valori sopracitati. Gli interventi dovranno attenersi alle disposizioni dell'ATO di appartenenza di PAT e della relativa zonizzazione del PI, ed essere comunque autorizzati dalla competente soprintendenza.

I beni di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da determinare pregiudizio alla loro conservazione.

Gli interventi sui fabbricati e nelle pertinenze vincolate sono subordinati al preventivo parere dell'Autorità competente preposta alla tutela del vincolo.

Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale.

Art. 7.4 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 –Zone boscate

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 142 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

L.R. 52/78, art. 15

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78.

Direttive

Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004.

Il PAT persegue obiettivi di salvaguardia, conservazione, ripristino e valorizzazione delle zone boscate.

L'attività edilizia e urbanistica è subordinata, oltre che al rispetto delle presenti norme, al benessere preventivo dell'Autorità competente, quale il Servizio forestale regionale, per la tutela del vincolo paesaggistico, solamente nei casi di effettiva e accertata presenza del bosco. E' vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo espressa autorizzazione del Servizio Forestale Regionale.

Prescrizioni e vincoli

Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

Il PI provvede ad aggiornare il limite delle aree boschive, rappresentate nella Tav.1, in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa regionale in materia forestale e tenuto conto delle risultanze degli strumenti di pianificazione forestale. Le eventuali variazioni dei limiti delle aree boschive non costituiscono variante al P.A.T. e comportano l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

Art. 7.5 - Vincolo sismico – O.P.C.M. n. 3274/2003 - Grado 3

Rif. Legislativo: Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 – Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica;

Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 67 del 03.12.2003

O.P.C.M 3519/2006

D.M. 14.01.2008 e s.m.i;

D.G.R.V n. 71 del 22 gennaio 2008

D.G.R.V. N. 1572 del 3 gennaio 2013

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

Il comune in sede di PAT riporta le zone sismiche adeguandole secondo la classificazione della O.P.C.M. 3519/2006 come recepite dalla Regione Veneto nella D.G.R. n. 71/2008 e in base alle normative sismiche vigenti.

Il Comune non è compreso nell'elenco di cui all'all. B della DGR 1572/2013 (comuni obbligati ad adottare uno studio di microzonazione sismica in quanto caratterizzati da una accelerazione di base > a 175g di cui alla OPCM 3519/2006).

Art. 8 - Pianificazione di livello superiore

Contenuto

Trovano applicazione nell'ambito territoriale del comune le previsioni della pianificazione superiore:

- del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento con la specificazione che dall'adozione del PTRC, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano;
- del P.T.C.P. vigente;
- del P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione.

Art. 8.1 - Area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 19 N.diA. PTRC

Rif. Legislativo: P.T.R.C. approvato con DCR N. 250/1991, Tav. 2, art. 19 N.di A.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti

Ambito indicato dal PTRC approvato con DCR N. 250/1991, come Area di tutela paesaggistica di cui al relativo art. 19 delle N.di.A. costituito dalle aree di tutela paesaggistica vincolate ai sensi del D.lgs 42/04.

Art. 8.2 - Ambiti naturalistici di livello regionale

Rif. Legislativo: P.T.R.C. approvato con DCR N. 250/1991, Tav. 2, art. 19 N.di A.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Contenuti

Ambito individuato dal PTRC che costituisce zona ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC approvato con DCR N. 250/1991.

L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. approvato con DCR N. 250/1991.

Direttive

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. 8.3 - Centri storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 40

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Centri storici le cui perimetrazioni sono individuate dal PAT nella Tavola 1 e 4, in particolare sono riportate le perimetrazioni in conformità a quelle degli elaborati dello strumento urbanistico generale vigente (PRG).

Contenuto

Si considerano 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 sopra, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Costituiscono elementi da tutelare e valorizzare all'interno dei Centri Storici l'organismo urbano – storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade, ecc.).

Disposizioni di carattere generale

Il PAT prevede la tutela e valorizzazione del centro storico, attraverso:

- riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza che valorizzi la struttura urbana storica;
- riqualificazione dei percorsi stradali e di collegamento;
- valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce;
- la promozione dello sviluppo di attività di servizio e piccolo commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano;
- la promozione di azioni atte alla valorizzazione e utilizzo del centro storico sostenendo la centralità urbana e sociale dello stesso centro e favorendo lo sviluppo di attività compatibili ed il potenziamento dei servizi, come meglio specificato all'art. 17.11 *Azioni di valorizzazione e conoscenza delle identità* che segue ed a cui si rimanda.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire il centro storico (edifici, manufatti, strade, aree verdi, cortili, spazi aperti, ecc.) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in

coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare gli indirizzi di progettazione urbanistica di seguito riportati.

Il PI, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, sulla base di uno studio di maggior dettaglio può motivatamente modificare con limitati scostamenti i perimetri indicati dal PAT e predisporre una disciplina più puntuale per i centri storici, con particolare riguardo agli interventi su:

- edifici/manufatti di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
- edifici/manufatti privi di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
- aree scoperte pubbliche/private edificabili o non edificabili;
- le strade, i percorsi e gli spazi di relazione.

a) Edifici

I diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

- per gli elementi emergenti, gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
- per i fronti dominanti, la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
- gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del centro storico.

a.1 Edifici di interesse storico

Per gli edifici di interesse storico si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 delle presenti norme.

a.2 Edifici e parti di edificio privi di interesse storico

Il PI, per gli edifici privi di valore culturale, dovrà prevedere interventi coerenti con i caratteri del Centro storico.

Il PI può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico.

Per i fabbricati o parti di fabbricato, individuati dal PI o dall'analisi filologica come in contrasto con i caratteri del contesto urbano storico, il PI può prevedere la demolizione o la loro ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore. Tale operazione di demolizione e ricostruzione, può essere effettuata anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza e in generale della disciplina fissata dal PI, e va comunque condotta secondo le modalità e criteri definiti dal PI, il quale valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

b) Piazze, slarghi, passaggi pedonali

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città storica o il borgo antico dove ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Usare pavimentazioni:

- coerenti con l'esistente;
- adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
- in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni;
- con soluzioni prive di barriere architettoniche.

c) Spazi scoperti

Per gli spazi scoperti, privati o pubblici, identificati dal P.I., deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

d) Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...;
- b) le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc...;
- c) disporre le panche e i sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione;
- d) i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 17.4 – *Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato* delle presenti norme.

e) Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc...;

- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

f) Colori e materiali

I materiali e i colori da impiegare dovranno relazionarsi alle vecchie tradizioni del costruire locale, utilizzando altresì come campionario la presenza degli edifici esistenti significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale situati all'interno del Centro Storico.

In particolare le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

Il PI può inoltre provvedere alla redazione di un apposito "Piano del Colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, al fine di armonizzare anche dal punto di vista visivo gli immobili esistenti e futuri.

Operatività del Piano degli interventi in relazione ai centri storici

Il PI provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:

- a) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- b) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- c) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;
- d) ad individuare dei contesti all'interno del Centro Storico dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa;
- e) ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del PAT, sino all'approvazione del primo PI, nei Centri Storici di cui al presente articolo e per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 12.2 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi previsti dalla normativa di PRG vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale purché autorizzati dalla competente Soprintendenza;
- b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;
- c) è fatto comunque salvo quanto previsto dall'art. 12.2 - *Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale e Pertinenze scoperte da tutelare* che segue.

Art. 8.4 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Perimetrazione e classe di pericolosità idraulica – P1 pericolosità idraulica moderata

Rif. Legislativo: P.A.I. dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT nella Tavola 1 indica le Aree classificate a pericolosità idraulica P1 disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico - PAI, approvato con DPCM 31 novembre 2013, redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Brenta-Bacchiglione. In tali aree si impone il rispetto delle specifiche norme tecniche del PAI stesso.

Art. 8.5 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Perimetrazione e classe di pericolosità idraulica F area fluviale

Rif. Legislativo: P.A.I. dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT nella Tavola 1 indica le Aree fluviali F disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico - PAI, approvato con DPCM 31 novembre 2013, redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Brenta-Bacchiglione. In tali aree si impone il rispetto delle specifiche norme tecniche del PAI stesso.

Art. 8.6 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesto franoso non delimitato

Rif. Legislativo: Decreto legislativo n. 152/2006

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT nella Tavola 1 individua le Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesti franosi non delimitati - puntualmente derivanti dall'Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia IFFI e riprese dalla Cartografia di pericolosità geologica del PAI, redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Brenta-Bacchiglione.

In fase di redazione del PRC dovranno essere effettuate e trasmesse ai competenti uffici regionali le verifiche di cui al comma 4 dell'art. 5 delle NT del PAI sopra riportato ai sensi della DGRV 649/2013.

Le suddette verifiche, trasmesse al competente ufficio Regionale, porteranno alla definizione del grado di pericolosità di tali "zone di attenzione geologica" od al loro stralcio.

L'adeguamento del PAT agli eventuali provvedimenti della competente Autorità di Bacino con i quali venisse associato alle zone di attenzione geologica il relativo grado di pericolosità (art. 6 NT del PAI), dovrà essere recepito negli elaborati del PAT senza che sia necessaria una variante.

Fino al suddetto recepimento, per interventi diretti o tramite PUA sui quali gravasse la pericolosità relativa alle "zone di attenzione geologica", dovranno essere osservate le disposizioni degli articoli 5 ed 8 delle norme tecniche del PAI.

Art. 9 - Altre componenti

Art. 9.1 - Idrografia / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. 25 luglio 1904 n. 523, art. 96 lett. f); DL 180/1998 e DL 279/2000; Comitato Istituzionale Autorità di Bacino sei fiumi Isonzo Tagliamento Livenza Piave Brenta-Bacchiglione delibera n. 4 del 19 giugno 2007

L.R. 11/2004, art. 41

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, canali, e invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Prescrizioni

Il piano degli interventi (PI) recepisce e aggiorna su scala di maggior dettaglio il quadro dei vincoli di cui al presente articolo.

Si richiamano le disposizioni per le zone di tutela e le fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/04 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 41 c. 2 il PI provvederà, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, a stabilire distanze differenti da quelle previste ex art. 41 c. 1 lett. G.

Nelle more dell'adozione del PI sono fatti salvi gli interventi ammessi di cui al PRG.

Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico vigente.

Ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune dovrà verificare e curare l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato "Piano delle Acque" d'intesa con i Consorzi di Bonifica e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche.

Direttive

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base dei seguenti criteri:

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

Si richiama quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10 m oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno. In particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico.

Relativamente alla gestione del territorio in connessione con le esigenze idrauliche, qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico o ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

La vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato.

Piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione.

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove edificazioni.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, così come indicate nella tav. 1, sono ammessi esclusivamente, fatto salvo il nulla osta dell'Ente competente in materia:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 36 e 41 della L.R. 11/2004 le demolizioni delle opere incongrue e degli elementi di degrado, all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente.

I limiti di spargimento degli effluenti di allevamento, delle acque reflue e dei concimi minerali dai corsi d'acqua sono regolamentate dalla DGR 2439/07 – Allegato B – art. 7 e successive modifiche ed integrazioni per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola.

E' fatto obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).

Art. 9.2 - Cave

Rif. Legislativo: L.R. 44/82

Rif.:

Contenuti

L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82, nonché dai progetti di coltivazione approvati per ogni singola cava.

Al termine dell'attività di escavazione si devono concludere gli interventi di ripristino ambientale conformemente ai progetti previsti ed autorizzati.

Direttive

Il PI aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro.

Prescrizioni e vincoli

In tutte le aree di ex cava gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva indagine geologica finalizzata alla verifica di realizzabilità degli interventi stessi.

Si rinvia alla specifica disciplina normativa di settore.

Art. 9.3 - Depuratori / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Del.Min.LL.PP. 4 febbraio 1977

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Direttive

Il Comune adotta misure tali da verificare, prima della realizzazione di nuovi insediamenti, la verifica dello stato dell'arte dei depuratori e il carico equivalente al fine di potenziare l'efficacia depurativa (anche mediante la realizzazione di sistemi di fitodepurazione).

Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve le disposizioni specifiche di cui alla Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977.

Art. 9.4 - Cimiteri / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: art. 338 del R.D. 1265/1939 e s.m.i.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Contenuti

Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate al fine di garantire condizioni di igiene intorno al cimitero stesso, nonché di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.

Direttive

Visto che il PAT riporta in tav. 1 le fasce di rispetto dei cimiteri esistenti così come già individuati dal PRG, il PI provvederà a definire il perimetro del vincolo cimiteriale, così come previsto dall'art. 338 TULS (200 m), ponendone l'origine al muro di cinta cimiteriale così come edificato al 2002.

Prescrizioni e vincoli

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 TULS trova applicazione la disciplina dettata dal medesimo articolo del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02.

All'interno della fascia cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con Regio Decreto 24 luglio 1934, n. 1265 s.m.i.

Art. 9.5 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. Legislativi: L.R. n. 29/1993

L. n. 36/2001

Circolare 12/07/01, n. 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti" approvata con DGRV 22/06/2001, n. 1636.

D.Lgs. n. 259/2003

D.P.C.M. 8 Luglio 2003

L.R. 11/2004, art. 13

Rif.: Tav.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Il PAT, come disposto dall'art. 8, comma 1, lettera e) della Legge 36/2001, dall'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 Agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) escludere l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- b) escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;

- d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
- g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle more di approvazione del PI la localizzazione di nuove sorgenti della telefonia cellulare ed di impianti di comunicazione elettronica o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 9.6 - Metanodotti / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.M. 24/11/1984 del Ministero dell'Interno "Norme di sicurezza antincendio, per il trasporto, la distribuzione l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985 e successive modificazioni.

D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8"

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Contenuti

Il PAT individua la rete metanodotti SNAM - Rete Gas presente e relative fasce di servitù secondo quanto indicato dalla stessa SNAM – Distretto Nord Orientale con loro nota di prot. 792 del 11/05/2012 e prot. comunale n. 2589 del 15/05/2012.

Direttive

Il P.I. recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto di cui al presente articolo che sono meglio specificate negli atti di servitù di metanodotto, disciplinanti tra l'altro le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture.

Prescrizioni e Vincoli

Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto e sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte e specificate dall'ente competente (SNAM).

Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24.11.1984 pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985.

Nell'eventuale ubicazione di nuovi insediamenti, si dovrà tenere in considerazione quanto stabilito dall'art 2.4.3 del citato D.M. 24.11.1984 smi e altra normativa di settore; in particolare si prevede che i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati vengano posti ad una distanza non inferiore a 100 ml dai metanodotti.

Ai fini di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) che si intendono realizzare in prossimità del metanodotto, è comunque necessario sia acquisito il parere dell'Ente responsabile della condotta (SNAM) per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole di PAT.

E' fatto salvo quanto previsto dal D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", che in particolare al punto 1.5 prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PAT relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Art. 9.7 - Ossigenodotto/ fasce di rispetto

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il PAT individua l'ossigenodotto interrato (tubazione per il trasporto gas dell'aria – ossigeno o azoto o argon) - Air Liquide Italia Centrale di Padova con servitù di inedificabilità assoluta pari a totali ml. 6 di larghezza.

Prescrizioni e vincoli

Devono essere rispettate le fasce di servitù e sicurezza dalle condotte in pressione dell'impianto di ossigenodotto pari a ml 3,00 per lato misurate dall'asse della conduttura.

Art. 9.8 - Elettrodotti Terna S.p.A. e R.F.I. / Fasce di rispetto e Elettrodotti Enel

Rif. Legislativo: D.M. 449 del 21 marzo 1988

L.R. 27/1993

L. 36/2001

D.P.C.M. 8 luglio 2003

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Nella Tavola 1 vengono indicati gli elettrodotti AT in gestione della società TERNA SpA, o di proprietà R.F.I. S.p.A., così come da loro indicati con nota TRISPAPD/P20130000573 – 12/02/2013, e gli elettrodotti MT di Enel verificati con lo stesso ufficio ENEL di Vicenza.

Gli elettrodotti in gestione alla società TERNA sono:

- Linea in semplice terna a 220 kV Marghera ST.1 – Castegnaro, cod. 22.209, dal sost. N.189 al sost. N. 191;
- Linea in semplice terna a 220 kV Cittadella - Castegnaro, cod. 22.268, dal sost. N.304 al sost. N.314.

Sono inoltre presenti due elettrodotti di proprietà R.F.I. S.p.A.:

- Linea in semplice terna a 132 kV Montegalda - Padova, cod. VE011, dal sost. N.1 al sost. N. 7;
- Linea in semplice terna a 132 kV Montebello - Montegalda, cod. VE013, dal sost. N.21 al sost. N. 29 e dal sost. N.87 al sost. N. 93.

L'indicazione nella Tavola 1 di PAT delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) della linea suddetta sono state recepite come indicate dalla Società TERNA (con nota di prot. comunale n.996 del 18.02.2013) che le ha determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008), alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003, precisando che:

- la larghezza delle Dpa è stata calcolata con riferimento alla condizione di maggior cautela presente nel tronco di linea considerato; e quindi, un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi;
- per svincolarsi da eventuali imprecisioni relative alle coordinate georeferenziate dei sostegni di linea, la Dpa dovrà essere individuata sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.

Direttive

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L.36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008).

Gli Enti e/o le Società concessionarie nella realizzazione di nuovi elettrodotti da realizzarsi preferenzialmente interrati o comunque secondo modalità il meno impattanti possibile, valutano il riutilizzo dei tracciati e/o dei tralicci esistenti prevedendo anche la demolizione di quelli non idonei e il ripristino dei luoghi.

Nelle aree soggette a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni le linee elettriche dovranno essere di massima interrate.

Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla legislazione vigente in materia.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PAT e del PI relativamente al tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata e dalla normativa vigente in materia.

Prescrizioni e vincoli

La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi e, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

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

Art. 9.9 - Viabilità / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.Lgs. n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni

D.P.R. 495/92, così modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30 marzo 1999, n. 83

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Direttive

Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

Prescrizioni e Vincoli

Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada s.m.i., il D.P.R. 495/92 s.m.i.

Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia purché in conformità con le previsioni normative.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

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

Previo parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo, nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo.

Sono fatte salve le deroghe concesse dalle Autorità competenti alla tutela delle fasce di rispetto stradale.

In caso di contrasto tra quanto indicato dal PAT e quanto previsto dalla normativa vigente in materia, le fasce di rispetto potranno essere corrette e aggiornate in sede di PI senza comportare variante al PAT, nel rispetto in ogni caso delle dimensioni minime di rispetto indicate dalle leggi vigenti in materia.

Per le fasce di rispetto di cui al presente articolo, in caso di difformità tra quanto rappresentato nella cartografia di PAT e negli Strumenti Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PAT, è fatto salvo quanto previsto negli Strumenti Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PAT purché conformi con la normativa statale vigente.

Art. 9.10 - Ex ferrovia/fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Tav. 4.1.B Sistema insediativo infrastrutturale, art. 54 PTCP

Rif. Tav.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Nella Tav. n. 1 del PAT "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" è indicato il tracciato della ferrovia in disarmo Treviso – Ostiglia, che attraversa il territorio comunale, anche in recepimento al PTCP di cui all'art. 54 delle relative Norme. Nello specifico, il PTCP ha recepito il progetto strategico "Via Ostiglia" ai sensi dell' art. 26 L.R. 11/2004 prevedendo la realizzazione di una pista ciclabile di 1° livello, ossia di collegamento interprovinciale con valenza regionale, (artt. 63 -64 delle Norme del PTCP) lungo il sedime della succitata ex linea ferroviaria; per tale tema si rimanda a quanto specificatamente previsto per il tracciato in oggetto alla Tav. 4 del PAT che la indica come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili - n. 4 ex Ferrovia Ostiglia e Piste ciclabili di I° livello (PTCP)* di cui ai rispettivi artt. che seguono.

Direttive

Il P.I. e/o altri tipi di strumenti - piani – progetti in materia, ai sensi dell'art. 54 delle norme del PTCP, dettano norme per la conservazione di tale bene culturale e del suo contesto ambientale in cui si inserisce e in particolare:

- a. prevedono norme di tutela per il manufatto e la valorizzazione dell'ex sedime ferroviario;
- b. prevedono il recupero e la salvaguardia e opportuni gradi di tutela e protezione del bene, inserendolo all'interno di opportuni percorsi storico ambientali ai fini di consentirne la conservazione;
- c. valutano l'opportunità di recepire il progetto di recupero del tracciato dell'ex ferrovia Treviso - Ostiglia a percorso ciclo – pedonale, come previsto anche dalla Provincia di Vicenza, in una progettazione più ampia, di interesse sovracomunale, e nel P.T.C.P. di Vicenza alla Tav. 4.1.B *Sistema insediativo infrastrutturale* che la indica come collegamento con *tracciato da definire di II livello* che si connette con il *collegamento con tracciato da definire di III livello*;
- d. valutano l'opportunità di recepire quanto previsto dal progetto di fattibilità di interesse intercomunale che prevede una viabilità parallela al suddetto percorso al fine di ridurre il pesante traffico di attraversamento del centro abitato del capoluogo e pertanto di diventare alternativa alla S.P. 21, in prosecuzione della bretella autostradale di

collegamento, oggi già realizzata tra il nuovo casello della Valdastico sud di Longare – Montegaldella, con la S.P. 20.

A tale scopo il PAT nella Tavola 1 prevede una fascia di rispetto da rispettare per il tracciato oggetto del presente articolo pari a 30,00 ml per lato nella quale è prevista l'inedificabilità assoluta.

Art. 9.11 - Allevamenti zootecnici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

D.G.R. 3178/2004, propri atti di indirizzo e s.m.i.

Rif. Tav.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Nella Tav. n. 1 del PAT "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli allevamenti zootecnici quali elementi generatori di vincolo, come definiti dalla normativa vigente.

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

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

Direttive

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G. per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere ai sensi del comma 9 bis, del punto 5, lettera d degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 856/2012, nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dimissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato.

Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

Il P.I. individua i criteri per l'assegnazione, anche differenziata, dei Crediti Edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso. Il Credito Edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona posta anche in A.T.O. diversi.

Il PI individua:

- a) le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, aggiornando il censimento riferito allo studio agronomico del PAT ed ai dati forniti dalle ULSS competenti sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
- b) gli edifici soggetti ad eventuale demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria,

valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità dell'eventuale attribuzione e gestione del credito edilizio;

- c) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria.

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti rispetto a quella indicata nel presente articolo.

Il PI secondo quanto previsto dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 definisce le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, il PI relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola prevede:

- 1) forme di mitigazione ambientale utilizzando principalmente le alberate, le siepi-alberate, le siepi fitte di specie autoctone, di prima e seconda grandezza, volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) le aree pertinenziali agli allevamenti dovranno essere in terreno naturale oppure, qualora necessario e fatti salvi gli adeguamenti igienico-sanitari, saranno ammesse solo pavimentazioni permeabili (ghiaia, prato ecc.); le pavimentazioni a permeabilità ridotta o impermeabili sono ammesse solo per i percorsi carrabili e/o pedonali;
- 3) promuove l'applicazione delle "migliori tecniche disponibili" che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento (DGR 856/2012) oltre agli adeguamenti derivanti da norme igienico-sanitarie;
- 4) è altresì fatto salvo quanto previsto all'art. 19 – *Il territorio agricolo* delle presenti norme.

Inoltre il PI prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

Prescrizioni e vincoli

In caso di nuova edificazione di allevamenti dovrà essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale, per i casi previsti dagli atti di indirizzo regionali.

Il PI:

- verificherà la compatibilità dell'intervento con gli insediamenti residenziali esistenti e/o di progetto e viceversa, in riferimento alle distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali;
- indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5, par. 7 bis);
- disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, con l'obiettivo di coordinare gli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli

strumenti delle perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

L'efficacia di nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, è subordinata al trasferimento, dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti di perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato.

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

Art. 10 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente Capo I è legata al permanere dell'elemento che li genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente Capo I.

CAPO II - Sistema ambientale e paesaggistico

Art. 11 - Invarianti di natura ambientale - paesaggistica, agricolo – produttiva e geologico – ambientale

Nella Tavola 2 vengono indicate le invarianti:

- di natura ambientale e paesaggistica di cui agli artt. 11.1 – 11.13 (tranne che l'art. 11.3) a cui si rimanda;
- di natura agricolo – produttiva (*Aree ad elevata utilizzazione agricola*) di cui all'art. 11.3 a cui si rimanda;
- di natura geologico – ambientale di cui all'art. 11.14 a cui si rimanda.

Art. 11.1 - Territori boscati

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 - L.R.52/1978 – D.Lgs 42/2004 art.142 , lett.g, P.M.P.F. (Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale).

Rif. Tav.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT indica le aree a bosco presenti quali invarianti di natura ambientale – paesaggistica. Infatti i boschi grazie alla loro funzione ecologica, selvicolturale e turistico-ricreativa conferiscono al territorio dei caratteri identificativi da tutelare e salvaguardare secondo quanto previsto dall'art.142 , lett.g del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

Direttive

Il PI provvede ad aggiornare il limite delle aree boschive, rappresentate nelle tavole, in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa regionale in materia forestale e tenuto conto delle risultanze degli strumenti di pianificazione forestale. Le eventuali variazioni dei limiti delle aree boschive non costituiscono variante al PAT e comportano l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.

Il PI, in conformità con la normativa in materia, indicherà modalità e progetti al fine di favorire:

- a) gli interventi di miglioramento boschivo;
- b) la manutenzione e la pulizia delle aree;
- c) la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante alloctone o infestanti, e il reinserimento delle specie autoctone;
- d) la riconversione da ceduo in fustaia qualora sia in armonia con le strategie selvicolturali.

Il P.A.T. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento in merito, vietando qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo espressa autorizzazione del Servizio Forestale Regionale.

Prescrizioni e Vincoli

Sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

Art. 11.2 - Ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art.59 PTCP)

Rif. Legislativo: P.T.C.P. Vicenza - art. 59 delle NT

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT in recepimento al PTCP di Vicenza indica nelle Tavv. 2 e 4 gli *Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare* di cui al relativo art. 59 delle Norme, presenti sul territorio comunale lungo tutta la fascia sinistra del Fiume Bacchiglione considerando il territorio da est a ovest.

Direttive

Il Comune, in sede di PI, ai sensi dell'art. 59 delle norme del PTCP deve garantire una puntuale analisi storico-ambientale del sito e ricercare soluzioni volte alla tutela e conservazione del paesaggio e dei manufatti di interesse storico ambientale presenti.

A sensi dell'art. 38, comma 7 lett. c) delle Norme del PTCP, i piani, i progetti e gli interventi, derivanti dall'applicazione del presente articolo, quando previsto dalla normativa vigente, devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

Art. 11.3 - Aree ad alta utilizzazione agricola e Aree agropolitane

Rif. Legislativo: Tav. 5.1.B e Titolo III Norme PTCP

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT recepisce ed aggiorna nella Tav. 2 la classificazione delle aree rurali del P.T.C.P. che li indica nella Tav. 5.1.B e li norma al Titolo III delle relative Norme.

Tale contesto costituisce ambito preferenziale per valorizzare quegli elementi di caratterizzazione significativa che compongono e connotano l'insieme del suo pregio agricolo-produttivo.

In tale ambito sono favorite ed incentivate:

- a) attività agricole e quelle connesse con particolare riferimento allo sviluppo di attività compatibili legate alle colture di pregio;
- b) gli interventi di nuova edificazione connessi all'attività agricola o agrituristica, da collocarsi preferibilmente in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie, caratteri e uso di materiali.

Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

- a) in modo da non penalizzare l'indirizzo agricolo produttivo dell'area e risultare compatibili con la valutazione e la sussistenza delle aziende agricole esistenti;
- b) secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati.

Direttive

Il PI, anche sulla base dello studio agronomico del PAT, opera la delimitazione puntuale delle aree del sistema rurale coerentemente con la pianificazione provinciale e regionale, definendo una disciplina di maggior tutela per le aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili) di cui alla tavola 5.1.B Sistema del paesaggio del P.T.C.P., art. 26 delle relative norme.

Per le Aree agropolitane di cui alla Tav. 5.1.B del P.T.C.P., ai sensi del relativo art. 24 delle Norme, il Comune individua azioni volte a garantire la compatibilità dello sviluppo urbanistico nelle aree periurbane con le attività agricole.

Il P.I. inoltre.:

- a) favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
- b) promuove le attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- c) individua, tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti storici, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
- d) promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale;
- e) promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
- f) favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.

E' fatto salvo quanto previsto dalla Tav. 4 di PAT previa verifica in sede di PI della compatibilità delle previsioni stesse con la disciplina di tutela del presente articolo.

Art. 11.4 - Paesaggio a medio - alta presenza di siepi

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT individua ambiti del Comune con medio - alta presenza di siepi dove le relazioni ecologiche e paesaggistiche sono più intense ed esiste una maggiore frammentazione ecosistemica e paesaggistica. In tali ambiti gli elementi lineari naturali sono elementi a corredo del paesaggio urbano e rurale.

Direttive

Il PI provvederà a completarne l'individuazione dettando indirizzi relativamente a:

- a) apposite misure per la tutela e la valorizzazione delle formazioni vegetali;
- b) la realizzazione di formazioni alberate, filari, siepi e bande boscate, nonché la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti, con l'esclusivo impiego di specie vegetali autoctone o naturalizzate;
- c) l'individuazione degli esemplari della flora arborea e arbustiva che presentano caratteristiche di vetustà secolare a cui sottoporre le opportune azioni di tutela.

Art. 11.5 - Siepi, filari arborati e grandi alberi di particolare pregio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT individua anche gli elementi isolati caratterizzati il territorio agricolo, elementi lineari e/o puntuali che sono testimonianza di un territorio ricco e diversificato.

Il PAT in recepimento al PTCP indica nella Tav. 2 i Grandi Alberi di cui all'allegato C e al relativo art. 57 delle Norme, presenti sul territorio comunale individuati in: una "Farnia", un "Tassodio", un "Calocedro" e un "Carpino Bianco" presso Villa Chiericati Fogazzaro Roi e un "Pero" in via Carbonare.

Si tratta di elementi puntuali che assumono valenza paesaggistica e naturalistica. La loro conservazione attraverso azioni di gestione appropriate permette di arricchire e valorizzare l'ambiente che sovente si trova caratterizzato da una elevata povertà di elementi naturalistici e da una eccessiva semplificazione paesaggistica.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli ambiti e gli elementi su cui applicare tali azioni.

Gli elementi di cui al presente articolo hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

Direttive

Il Comune, in sede di PI, ai sensi dell'art. 57 delle norme del PTCP, detta norme per la conservazione di tali beni culturali in particolare:

- a) integrano l'elenco di cui all'allegato C, sopra citato, individuando altri Grandi Alberi presenti nel territorio comunale e stabiliscono apposite misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati;
- b) dettano norme che salvaguardino l'apparato radicale dei Grandi Alberi in caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua.

In sede di PI il Comune, individua mediante uno studio specialistico:

- a) apposite misure per la tutela e la valorizzazione delle formazioni vegetali;
- b) modalità per la realizzazione di formazioni alberate, filari, siepi e bande boscate, nonché la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti, con l'esclusivo impiego di specie vegetali autoctone o naturalizzate;
- c) l'individuazione degli esemplari della flora arborea e arbustiva che presentano caratteristiche di vetustà secolare e promuovono le opportune azioni di tutela.

Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei filari alberati, delle siepi campestri e dei filari alberati significativi.

Art. 11.6 - Zone agricole di particolar pregio – prati stabili

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Contenuto

Il PAT, nell'ambito della analisi specialistiche agronomiche, individua gli ambiti dei prati stabili che unitamente ad altri elementi ambientali svolgono diverse funzioni paesaggistiche, agricole ed ambientali.

Essi in parte concorrono sia al quadro socio – economico - produttivo grazie al mantenimento dei prati polifiti ed a graminacee, sia concorrono al mantenimento della diversità ambientale e paesaggistica.

Direttive

Il PI, al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili, prevede un censimento puntuale degli stessi sulla base degli studi agronomici del PAT, eventualmente aggiornando e ridefinendo le aree che possono subire variazioni dopo l'approvazione del PAT.

Il PI salvaguarda l'assetto agro - forestale e paesaggistico, in particolar modo i prati stabili, che rappresentano gli elementi sia di produzione territoriale che della tradizione rurale. Viene promossa in questo ambito un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili, alla conservazione dei seminativi a prato.

Il PI di seguito alla procedura di individuazione puntuale ed aggiornamento dei limiti di tali aree studierà apposite misure per limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi ed alla presenza di altri fattori perturbativi mantenendone il valore naturalistico ai sensi dell'art. 55, comma 2, lettera f del PTCP.

Art. 11.7 - *Paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo*

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Contenuti

Il PAT individua anche gli elementi di pregio del corso d'acqua in riferimento alla presenza dei corridoi fluviali.

Il PAT individua gli ambiti di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perfluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

Il Rio Settimo presenta caratteristiche di naturalità differente a seconda della maggiore o minore pressione antropica delle aree circostanti. Spesso si trova una vegetazione ripariale densa che tuttavia risulta relegata a pochi metri dalla riva e si allarga in corrispondenza dei piccoli fazzoletti non coltivati che assumono il piccolo ruolo di serbatoio di biodiversità. Si tratta di un ecosistema ripariale, con tutte le sue componenti fra le quali la vegetazione di sponda riveste una funzione preminente, svolge un ruolo fondamentale nel territorio che attraversa sia perché fornisce veri e propri "servizi" ambientali (conservazione e aumento della biodiversità, regolazione dei deflussi, miglioramento della qualità delle acque ecc.) sia per gli aspetti sociali connessi alla loro fruizione e alla funzione paesaggistica che comunque assume rilevanza nella campagna veneta.

Direttive

Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche

utilizzando il credito edilizio di cui all'art. 16.10 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio che segue.

Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- a) prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
- b) tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- c) organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- d) l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- e) valorizzare l'attività agrituristiche attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Prescrizioni e Vincoli

Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Nei fabbricati esistenti sono ammessi solo usi compatibili con le finalità di cui al presente articolo, e che siano volti alla valorizzazione, promozione delle valenze riconosciute e prevedano uno sviluppo socio-economico in coerenza con le finalità di conservazione e tutela del presente articolo.

Art. 11.8 - Ambito fluviale del Bacchiglione

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio attigua al fiume Bacchiglione, di particolare interesse per la tipicità dall'ambiente fluviale e dell'andamento del suo corso.

Il PAT individua gli ambiti di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perifluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

Direttive

Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.), indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui all'art. 16.10 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio che segue.

Le azioni da perseguire sono le seguenti:

1. riqualificazione dell'area coltivata rispetto al fiume Bacchiglione e ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso del corso d'acqua;
2. prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri nelle zone di maggiore fragilità ambientale, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe alle aree boscate;
3. tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, e delle aree boscate, attraverso la creazione di zone filtro per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
4. organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
5. l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
6. valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Prescrizioni e Vincoli

Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Nei fabbricati esistenti sono ammessi solo usi compatibili con le finalità di cui al presente articolo.

E' altresì fatto salvo quanto previsto dalla Tav. 4 di PAT previa verifica in sede di PI della compatibilità delle previsioni stesse con la disciplina di tutela del presente articolo e individuazione di eventuali opportune azioni di mitigazione/compensazione.

Art. 11.9 - Corsi d'acqua principali

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Direttive e Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 11.7 - *Paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo*, 7.2 - *Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Corsi d'acqua* e 9.1 - *Idrografia / fasce di rispetto* delle presenti norme.

Art. 11.10 - Corsi d'acqua secondari

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Si individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore (blueways), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale.

Direttive

Il Comune, in sede di P.I.:

1. precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico, in particolare quelli fluviali - blueways vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna;
2. tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica;

3. aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
4. raccorda siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
5. organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

Prescrizioni

Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 7.2 - *Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004* – *Corsi d'acqua* e 9.1 - *Idrografia / fasce di rispetto* delle presenti norme.

Art. 11.11 - Coni visuali

Rif. Legislativo:

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT indica i coni visuali al fine della salvaguardia degli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo, nonché le qualità percettive e di spazialità in essere di particolare interesse.

Direttive

Il Comune, in sede di P.I.:

- a) in conseguenza del maggior dettaglio di scala, recepisce ed eventualmente meglio precisa con limitati scostamenti la direzione dei coni visuali di cui al presente articolo in rapporto all'elemento a cui si riferiscono e verifica l'opportunità di individuare eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
- b) all'interno dei coni visuali, indica gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
- c) prevede norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

Prescrizioni e Vincoli

Per una opportuna fascia, da definirsi in sede di PI, in tali ambiti devono essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti.

In sede di PI il Comune per i coni visuali:

- a) detta misure finalizzate a disincentivare interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e prevedono operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva;
- b) adotta misure finalizzate a preservare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e favoriscono operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;

- c) tutela il cono visuale fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso;
- d) individua le modalità operative per la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato come “Cono visuale”.

Art. 11.12 - Aree di rispetto ambientale

Rif. Legislativo: LR 11/04, art. 41, lett. i)

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Direttive

Il PAT esprime una propria strategia di tutela degli ambiti di rispetto ambientale, che pertanto si devono intendere come non conformativi, finalizzata a valorizzare le aree di particolare pregio dal punto di vista naturalistico-ambientale che, in relazione alla loro valenza, necessitano di particolare tutela.

Il PI in conseguenza del maggior dettaglio di scala meglio precisa ed individua gli ambiti di cui al presente articolo e detta specifica normativa nel rispetto delle previsioni legislative e delle strategie del PAT.

Art. 11.13 - Coni visuali (da Schede contesti figurativi PTCP)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT recepisce ed aggiorna i coni visuali dalle Schede di P.T.C.P. dei *contesti figurativi delle Ville Venete di particolare interesse provinciale* di cui al relativo art. 46 e di cui all'art. 12.4 che segue, quali:

1. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, IGV Colbacchini SpA;
2. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini;
3. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara, Meneghini, Feriani.

In particolare, in base alla situazione di fatto documentata, il PAT recepisce tutti i coni visuali come da Schede del PTCP tranne che per le seguenti situazioni:

- a. spostamento del cono visuale del contesto figurativo del Castello Maltraverso n. 2 sito più ad est in via Castello, nel punto lungo il canale La Fratta ed a ovest di via Vegri, mantenendo sempre la direzione di protezione verso il Castello, in quanto il cono attuale è indirizzato verso edificazioni già esistenti (casa Matteazzi e pertinenze) che già ostacolano la visuale del bene in oggetto e frammentano il territorio di contesto in esame;
- b. stralcio del cono visuale del contesto figurativo del Castello Maltraverso n. 2 sito più a nord in via Vegri in quanto attualmente è rivolto verso la nuova Zona sportiva e residenziale già in parte attuata e comunque convenzionata, individuata dal PAT in Tav. 4 come *Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale* (art. 16.1);
- c. spostamento del cono visuale del contesto figurativo della Villa Chiericati Fogazzaro Roi n. 1 sito più a sud-est, nel punto appena più a nord, lungo via G. Roi, sempre mantenendo la direzione di protezione verso la Villa ma evitando di interessare il

consolidato esistente e la casa di riposo “Orazio Lampertico” e relative pertinenze come attualmente fa il cono di PTCP.

Prescrizioni e Vincoli

Per i coni visuali indicati dal PAT in recepimento ed aggiornamento al PTCP di cui al presente articolo, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 - *Coni visuali* del sistema delle Ville venete delle norme del PTCP che in particolare prevedono:

1. DIRETTIVE:

a. La tutela del cono visuale, inserito nel contesto figurativo, si estende fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso compresa nel contesto figurativo.

b. I Comuni, nell'ambito del PRC:

I. prevedono norme di tutela verificano le individuazioni dei coni visuali (come risultano dagli allegati tecnici al presente piano) ed individuano eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;

II. indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi, anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;

III. prevedono norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

Art. 11.14 - Grotte carsiche

Rif. Legislativo: PTCP - TAV 3.1.B

Rif. Tav.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Contenuti

Il PAT recepisce le “aree carsiche” identificate dal PTCP nella TAV 3.1.B “Sistema Ambientale” e riporta come invarianti geologico - ambientali gli elementi morfologici puntuali da considerare potenziali indizi del fenomeno carsico.

Direttive

Il PI opera la puntuale delimitazione dei siti recepiti e provvede alla individuazione delle soluzioni volte alla tutela e conservazione quali potenziali indicatori del fenomeno geologico ambientale come “carsismo”.

CAPO III - Sistema insediativo e storico-testimoniale

Art. 12 - *Invarianti di natura storico – monumentale e Azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico*

Il PAT, anche in recepimento al PTCP (Tav. 5 e allegato D delle relative Norme), nelle Tavv. 1, 2 e 4 indica gli elementi di pregio storico e ambientale – paesaggistico presenti nel territorio del PAT distinguendoli in:

- *Vincoli monumentali* di cui all'art. 12.1 delle presenti norme;
- *Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete* di cui all'art. 12.2 delle presenti norme;
- *Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici* - di cui all'art. 12.2 delle presenti norme;
- *Altri edifici o elementi con valore storico – ambientale* di cui all'art. 12.2 delle presenti norme;
- *Museo Veneto delle Campane (MUVEC)* di cui all'art. 12.3 delle presenti norme;
- *Contesti figurativi di Ville Venete* di cui all'art. 12.4 delle presenti norme.

In particolare sono stati recepiti dal PTCP - Tav. 5 e allegato D delle relative Norme:

A. Ville Venete di Interesse provinciale, quali:

Ville Venete di Interesse provinciale (art. 45 Norme)	- Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattellan; - Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin, Calergi.
Ville Venete di particolare interesse provinciale (allegato A, artt. 45, 46 Norme)	- Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro Roi, IGV Colbacchini SpA in via A. Fogazzaro; - Castello Maltraverso, Grimani, Marcello, Sorlini; - Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara Meneghini nella frazione di Colzè.
Ville del Palladio (allegato B, artt. 45, 46, 47 Norme)	/

Direttive e Prescrizioni

Per gli ambiti suddetti vale quanto previsto dagli artt. 41, 43, 45, 46, 58 delle Norme del PTCP e quanto riportato dall'art. 12.2 delle presenti norme.

B. Elementi di pregio paesaggistico segnalati dal PTCP nel territorio comunale:

Centri storici (art. 42 Norme)	- capoluogo di Montegalda.
Manufatti dell'Archeologia Industriale (tav. 5, art. 43 Norme)	/
Siti a rischio archeologico (allegato F, art. 41 Norme)	/
Agri centuriati (tav. 5, art. 41 Norme)	/
Centri di Spiritualità e dei Grandi Edifici Monastici (tav. 5, art. 50 Norme)	/
Città Murate, dei Manufatti Difensivi e Siti Fortificati (tav. 5, art. 51 Norme)	- Castello Maltraverso, Grimani, Marcello, Sorlini.
Luoghi ed elementi della Grande Guerra (tav. 5, art. 52 Norme)	

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Sistema Museale (tav. 5, art. 53 Norme)	- Musei della tradizione: Museo veneto delle Campane (MUVEC).
Linee e Stazioni Ferroviarie Storiche (tav. 5; allegato E, art. 54 Norme)	- Linea ferroviaria storica Treviso-Ostiglia.
Architettura del Novecento (rif: PTRC, Norme, allegato A - Progetto architetture del Novecento nel Veneto; PTCP, art. 54 Norme)	/
Areali con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico (art. 55 Norme)	/
Strade storiche (art. 56 Norme)	/
Sistema dei Grandi Alberi (allegato C, art. 57 Norme)	- una "Farnia", , un "Tassodio", un "Calocedro" e un "Carpino Bianco" situati presso Villa Chiericati Fogazzaro, Roi; un "Pero" in via Carbonare.
Altri beni storico-culturali (allegato D, art. 58 Norme)	Parchi e giardini storici: - Parco Villa Ferriani; - Parco Giardino Villa Grimani Sorlini; - Parco Villa Fogazzaro Roi Colbacchini.
Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art. 59 Norme)	- lungo tutta la fascia sinistra del fiume Bacchiglione.

Direttive e Prescrizioni

Per gli elementi suddetti vale quanto previsto dagli artt. relativi sopra citati delle Norme del PTCP e quanto riportato dagli artt. relativi delle presenti norme.

Art. 12.1 - Vincolo monumentale – D. Lgs. 42/2004

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e seguenti dello stesso D.Lgs.

In particolare sono stati indicati dal PAT i seguenti vincoli monumentali individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4:

1. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini;
2. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, IGV Colbacchini SpA;
3. Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin, Calergi;
4. Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanotto;
5. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara, Meneghini, Feriani;
6. Chiesa e Monastero di San Marco;
7. Villa (già Palazzo) Feriani.

Direttive

I beni di cui al presente articolo, al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione, sono assoggettati per il loro interesse culturale e paesaggistico alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Si rinvia a quanto disposto dall'art. 7.3 delle presenti norme.

Art. 12.2 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale e Pertinenze scoperte da tutelare

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, D.Lgs. 42/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Costituiscono invariante le Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e gli edifici con valore storico-ambientale interni ed esterni al centro storico, per le parti di interesse storico – ambientale e i beni culturali di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004.

In particolare nel territorio di PAT sono presenti e indicate nelle Tavv. 2 e 4 del PAT le seguenti Ville IRVV:

1. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini;
2. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, IGV Colbacchini SpA;
3. Villa Gualdo, Valmarana, Vendramin, Calergi;
4. Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanutto;
5. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara, Meneghini, Feriani.

Per il *Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini* è fatto salvo, oltre a quanto indicato dal presente articolo, anche quanto previsto dal PTCP, art. 51 delle Norme, in quanto individuato dal PTCP come “Sito Fortificato”.

Vengono indicati come *Altri edifici o elementi con valore storico – ambientale* tutti quegli edifici che rivestono particolare interesse storico ambientale, in particolare:

1. quelli desunti, in aggiornamento rispetto al reale interesse storico - ambientale rispetto allo stato di fatto odierno, dal PRG vigente indicati come edifici di cui all'art.10 L.R. 24/85 e di cui all'art. 28 L.R. 61/85;
2. beni culturali di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 (come le chiese parrocchiali).

Si specifica che se tali beni sono anche vincoli monumentali di cui all'art. 12.1 che precede e/o Ville I.R.V.V., non viene ripetuta nelle Tavole 2 e 4 l'indicazione di *Altri edifici o elementi con valore storico – ambientale*.

In recepimento al PTCP, Tav. 5.1.B, Allegato D, art. 58 delle Norme, vengono indicate quali *Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici*:

- Parco Villa Ferriani;
- Parco Giardino Villa Grimani Sorlini;
- Parco Villa Fogazzaro Roi Colbacchini.

Direttive

Salva l'applicazione del DLgs 42/2004 per i beni vincolati, gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica del paese e del territorio aperto.

Il PI, in sede di studio di maggior dettaglio, potrà individuare rispetto a quelli indicati dal PAT ulteriori elementi con valore storico - ambientale e pertinenze scoperte da tutelare, classificandoli in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo par. 12.2.1.

Gli edifici di cui al presente articolo indicati dal PAT ed eventualmente meglio precisati o individuati di nuovi dal PI, per i quali gli interventi non sono ancora stati disciplinati dalla normativa di PRG vigente e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti o li si voglia cambiare o modificare, sono classificati dal P.I., in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo par. 12.2.1.

Il PI attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore culturale emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina, tra quelle determinate dal PAT al successivo par. 12.2.2.

Gli edifici di cui al presente articolo possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente, che distingue le categorie di valore attribuito. Il diverso valore può essere accertato dall'analisi filologica, preliminare alla progettazione, di cui al successivo par. 12.2.3, che definisce le diverse categorie di valore.

Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica, secondo quanto previsto al successivo par. 12.2.3.

Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal PI, ovvero, dall'analisi filologica (par.12.2.3), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

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

Per gli interventi con valore storico-ambientale 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.

Per i seguenti Altri edifici o elementi con valore storico – ambientale è fatto salvo, oltre a quanto indicato dal presente articolo, anche quanto previsto dal PTCP, art. 58 delle Norme.

Per le Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici indicati nella tav. 4 in recepimento al PTCP, è fatto salvo quanto previsto dal PTCP, art. 58 delle Norme demandando al PI la relativa attuazione.

Par.12.2.1 - Definizione delle categorie di valore

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE
A.1	<i>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</i>
A.2	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>

A.3	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>
A.4	<i>Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili</i>

Il PI potrà specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina di cui al paragrafo successivo, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, fatta salva l'applicazione del DLgs 42/2004 per i beni vincolati.

Par.12.2.2 - Disciplina delle categorie di valore

Fatta salva l'applicazione del D.lgs 42/04:

CATEGORIA A.1	Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili
----------------------	--

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

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

CATEGORIA A.2	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili
----------------------	---

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

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;

- 2) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 6) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- 7) la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.3 Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili

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

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

CATEGORIA A.4 Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili

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

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei principali caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 7) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- 8) demolizione e ricostruzione con salvaguardia, ove possibile, delle tracce dell'impianto originario;
- 9) la destinazione d'uso.

Par.12.2.3 - Analisi filologica preliminare agli interventi

Direttive

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento negli edifici di valore storico - ambientale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi negli edifici di valore storico - ambientale, l'analisi filologica deve comprendere l'intero edificio di valore storico - ambientale.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal PI, in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal PI di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2 e senza modificare la classe attribuita all'edificio stesso.

L'analisi filologica contiene:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;

- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

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

Resta salva l'applicazione del Dlgs 42/04.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del PAT, sino all'approvazione del primo PI, per gli edifici con valore storico-ambientale di cui alla descrizione sopra e indicati nelle Tavole 2 e 4 di PAT e nei Centri Storici di cui all'art. 8.3 delle presenti norme e per gli edifici schedati dal PRG vigente ai sensi dell'art.10 L.R. 24/85 e di cui all'art. 28 L.R. 61/85 non recepiti dal PAT, sono ammessi esclusivamente:

- 1) gli interventi previsti dalla normativa di PRG vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
- 2) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto 1), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 12.3 - Museo veneto delle Campane (MUVEC)

Rif. Legislativo: P.T.C.P. Vicenza - art. 53 delle NT

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Nelle Tavv. 2 e 4 il PAT, anche in recepimento al PTCP di Vicenza relativamente ai musei della tradizione provinciale di interesse regionale (Tavola 5 - *Sistema del Paesaggio* e art. 53 delle relative norme), indica il Museo Veneto delle Campane (MUVEC) ubicato presso Villa Fogazzaro-Colbacchini che presenta una collezione di esemplari storici dell'arte campanaria, databili dall'anno Mille fino ai nostri giorni. All'interno del complesso è presente anche una fonderia statica che illustra il tradizionale metodo di lavorazione per la produzione delle campane.

Direttive

Il Comune, in sede di PI o mediante altra apposita strumentazione, anche ai sensi dell'art. 53 delle norme del PTCP, adotta misure volte alla tutela di tale bene provvedendo eventualmente alla realizzazione di organici progetti di valorizzazione urbana e territoriale in collegamento con gli altri beni architettonici e ambientali.

Art. 12.4 - Contesti figurativi di Ville Venete

Rif. Legislativo: P.T.C.P. Vicenza - art. 46 delle NT

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT in recepimento al PTCP di Vicenza indica nelle Tavv. 2 e 4 i contesti figurativi delle Ville Venete di particolare interesse provinciale di cui al relativo art. 46 quali:

1. Villa Chiericati, Caldogno, Fogazzaro, Roi, IGV Colbacchini SpA;
2. Castello Maltraverso, Chiericati, Contarini, Donà, Grimani, Marcello, Sorlini;
3. Villa Colzè, Scroffa, Garzadori, Noris, Grancara, Meneghini, Feriani.

Per il Contesto figurativo del Castello Maltraverso n. 2) sopra descritto, il PAT prevede una sua limitata ridefinizione escludendo una ridotta parte di area a sud - est, relativa ad un nucleo rurale costituito da diverse preesistenze edificatorie a destinazioni d'uso principalmente residenziali, sito lungo la via Castello e conseguentemente, per le sue caratteristiche, indicato in Tav. 4 come *“edificazione diffusa”*, che già frammenta il territorio di contesto in esame ed impedisce la visuale e la percezione del bene in oggetto.

Il PAT, ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. b) delle Norme del PTCP, indica un ulteriore contesto figurativo relativo a (e denominato):

4. Villa Scroffa, Canton, Berton, Cattelan, Zanotto.

Tale indicazione è giustificata dal fatto che la villa risulta relazionarsi con un relativamente ampio ambito di territorio agricolo integro a Nord e Nord-Est della stessa; pertanto l'ambito del contesto figurativo proposto supera lo stretto ambito di pertinenza della villa e comprende, oltre la villa, anche il parco e l'area libera individuata (classificata attualmente come *verde privato* da PRG).

Direttive e Prescrizioni

Il P.I. attua le direttive e prescrizioni di cui all'art. 46 delle Norme del PTCP di Vicenza.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 11.13 - *Coni visuali (da Schede contesti figurativi PTCP)* che precede.

E' inoltre consentito quanto qui di seguito descritto:

1. Nel contesto figurativo n. 1 di Villa Chiericati – Roi, per l'edificazione diffusa indicata dal PAT alla Tav. 4 sita a sud – ovest del capoluogo, lungo via G. Roi, in ATO A.1, in recepimento ed aggiornamento della Z.T.O. E4 di P.R.G., sono consentiti gli interventi previsti dallo stesso P.R.G. e dall'art. 16.2 *Edificazioni diffuse* che segue, tra cui anche ampliamenti e nuove edificazioni, anche se non previsti dal PRG vigente, esclusivamente per rispondere alle esigenze di ordine familiare e non speculativo e purché rivolti al riordino e sistemazione dello stesso nucleo rurale, mediante la demolizione delle superfetazioni esistenti e nel rispetto delle prescrizioni tipologiche e di mitigazione ambientali previste dall'art. 46, comma 5° delle norme del PTCP.
2. Nel contesto figurativo n. 1 di Villa Chiericati – Roi, all'interno del limite fisico alla nuova edificazione indicato nella Tavola 4, in ATO A.1, con il PI potrà essere previsto un modesto completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, essendo aree già urbanizzate e servite.

In particolare il PI:

- a. indica, anche nel rispetto delle indicazioni progettuali descritte all'art. 46, comma 5, lett. b) delle Norme del PTCP, le modalità di trasformazione urbanistica, le tipologie edilizie e la volumetria massima spendibile per il completamento edilizio consentito, in continuazione dello stesso consolidato esistente, di massimo 2.100,00 mc, disciplinando le destinazioni d'uso che dovranno essere prevalentemente residenziali e compatibili con il limitrofo consolidato residenziale;

- b. prescrive, al fine di garantire un'attività edilizia orientata al corretto inserimento paesaggistico degli interventi, l'obbligo di piantumazione di un cortina arborea – arbustiva ad alto fusto di specie autoctona, a confine con la zona agricola, a mascheramento del completamento insediativo previsto, ed una specifica disciplina orientata alla definizione di tipologie edilizie e costruttive compatibili e più consone con il Contesto della Villa Chiericati – Roi;
3. Nel contesto figurativo n. 1 di Villa Chiericati – Roi è fatto salvo quanto previsto dal PAT in ATO R.1 per *Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevanti di progetto* n. 2 – *Ampliamento area di pertinenza della casa di riposo Orazio Lampertico* a cui all'art. 16.9 che segue ed a cui si rimanda.
4. Per l'area libera interessata dal Contesto figurativo n. 3 di Villa Feriani a Colzè e all'interno del perimetro dell'ATO R2 – Colzè, il PI potrà prevedere un modesto completamento del consolidato residenziale esistente, fino ad una volumetria massima di 1.500 mc, esclusivamente al fine di atterrare l'eventuale Credito Edilizio che potrà essere riconosciuto previo intervento di demolizione del fabbricato, già peraltro previsto dal PRG vigente, della stessa proprietà dell'area in oggetto, sito in ciglio stradale lungo via Borgo in centro Colzè, al fine della messa in sicurezza della strada medesima.

Pertanto l'amministrazione comunale potrà prevedere, tramite sottoscrizione di accordo pubblico – privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. o altra forma di accordo o atto previsto dalla legislazione vigente in materia, con il privato interessato, la possibilità, a seguito della demolizione del fabbricato esistente e successiva riqualificazione dell'area (che potrà avvenire anche prima della vigenza del PAT essendo già consentito dal PRG corrente), del conseguente riconoscimento del Credito Edilizio, pari ad un massimo di 1.500 mc, da collocare ed "atterrare" nell'area libera interessata dal Contesto figurativo e limitata dal perimetro dell'ATO R2 – Colzè.

L'attuazione del riconoscimento del Credito edilizio e pertanto dell'edificabilità di 1.500 mc consentita, potrà avvenire solo dopo l'approvazione e vigenza del PI che recepirà e regolerà tale azione, ed in particolare che:

- a. prevedrà per l'area di atterraggio del Credito Edilizio sopra menzionata, le modalità di trasformazione urbanistica, le tipologie edilizie e la volumetria massima spendibile, nel rispetto del limite sopra indicato, a seguito del riconoscimento del Credito Edilizio, mediante l'attuazione dell'area, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso che dovranno essere prevalentemente residenziali e compatibili con l'ATO di appartenenza R2;
- b. prescriverà, al fine di garantire un'attività edilizia orientata al corretto inserimento paesaggistico degli interventi, l'obbligo di piantumazione di un cortina arborea – arbustiva ad alto fusto di specie autoctona, a mascheramento del completamento insediativo di atterraggio del Credito Edilizio, ed una specifica disciplina orientata alla definizione di tipologie edilizie e costruttive compatibili e più consone con il Contesto della Villa Feriani.

Fino all'approvazione e vigenza del PI che prevedrà quanto sopra, potrà dunque essere attuato quanto previsto dal PRG vigente, in particolare la demolizione del fabbricato (consentita dallo stesso PRG) e le eventuali opere di compensazione (tipo l'ipotetica realizzazione e completamento del marciapiede), previste nell'accordo o atto e riconosciuto il Credito edilizio suddetto.

Nei casi di nuove aree di espansione contigue a contesti figurativi e nei casi di ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa ai sensi degli artt. 16.1 e 16.2 contigui o interni al contesto, il P.I. disciplinerà la nuova edificazione ricercando il minor impatto paesaggistico attraverso la definizione di opportuni criteri tipologici e compositivi, oltre che con l'adozione di adeguate misure di mitigazione.

CAPO IV - Sistema delle fragilità

Art. 13 - Compatibilità geologica

La Carta delle fragilità individua la compatibilità geologica ai fini urbanistici - edificatori e suddivide il territorio in tre zone (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) contraddistinte da differenti penalità geologiche sulla base dei parametri litologici, geomorfologici, idrogeologici dettagliatamente descritti nelle cartografie del quadro conoscitivo e nella relazione geologica del PAT.

Il PI potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, la perimetrazione di tali aree. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT.

Prescrizioni generali

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

Le istanze per l'approvazione di PUA, permessi di costruire od equipollenti dovranno contenere adeguata relazione di compatibilità geologica, compatibilità idraulica e relazione geologica-geotecnica-sismica conformi al grado di fragilità attribuito ai terreni e alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Art. 13.1 - Aree idonee

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

DM 11.03.1988

D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni"

Rif. Tav.: 3 Carta delle Fragilità

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico in quanto a seguito della verifica geologica non sono state rilevate fragilità geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche.

Prescrizioni

In queste aree gli interventi sono soggetti alle vigenti norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio.

Tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica, geotecnica e sismica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e le indagini devono

essere svolte per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.

Art. 13.2 - Aree idonee a condizione

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

DM 11.03.1988

D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni"

DGRV 2938/2009

Rif. Tav.: Tav. 3 Carta delle Fragilità

Nelle aree così classificate l'attuazione diretta o tramite PUA degli strumenti urbanistici comunali (PRG, PAT, PI), è subordinata al rispetto delle prescrizioni nel seguito riportate, relative ai diversi fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico, individuati nella Tav.3 "Carta delle fragilità".

Prescrizioni

Per tutte le aree idonee a condizione la verifica di compatibilità con i fattori condizionanti viene effettuata:

1) A livello di Piano Urbanistico Attuativo con:

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2° co, lett. d);
- Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009.

2) A livello di singolo intervento edificatorio con:

- Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 " *Norme tecniche per le costruzioni*".

Par.13.2.1 - Aree contraddistinte dalla sigla G1 (Aree di attenzione geologica)

Sono le aree collinari suscettibili di instabilità aventi le seguenti caratteristiche:

- aree di versante a bassa acclività con terreni sciolti di alterazione calcarea o di vulcaniti > di 3m;
- aree di versante a bassa acclività con interventi antropici consistenti (sbancamenti e terrazzamenti);
- aree contermini a scarpate di cava e a versanti ad alta acclività generalmente > di 30-35°.
- aree con caratteristiche geotecniche scadenti.

Sono soggette alle prescrizioni di cui al punto 1) e 2) del presente articolo, affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- studio geologico per un adeguato intorno morfologico;
- verifica stabilità versante in condizioni naturali e in relazione agli interventi previsti;
- riduzione al minimo dei movimenti terra, anche per le attività agricole.

Par.13.2.2 - Aree contraddistinte dalla sigla ID

Sono aree predisposte al rischio di dissesto idraulico caratterizzate da falda superficiale (profondità <1m), ristagno idrico, rischio di esondazione della rete scolante di bonifica.

Le prescrizioni di cui al punto 1) e 2) del presente articolo, sono previste affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni ad una quota da correlare alle conoscenze in materia di gestione del rischio alluvione disponibili in fase di progettazione;
- dimensionamento delle opere di contenimento di scavi, sbancamenti e drenaggi;
- monitoraggio di falda interno ed esterno all'intervento;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc).

Par.13.2.3 - Aree contraddistinte dalla sigla PE

Sono aree caratterizzate dai seguenti fattori condizionanti geologici:

- tessitura argillosa dei terreni
- caratteristiche geotecniche scadenti;
- drenaggio difficoltoso.

Le prescrizioni di cui al punto 1) e 2) del presente articolo, sono previste affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento degli scarichi delle acque meteoriche.

Art. 13.3 - Aree non idonee

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

Rif.: Tav. 3 Carta della Fragilità

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi di espansione urbanistica ed edilizia.

Sono aree di pianura soggette ad inondazioni periodica e/o a rischio elevato di esondazione spesso coincidenti con più penali geologiche (depressioni morfologiche, aree intercluse, golene, ridotta soggiacenza di falda, terreni poco permeabili ed a ristagno idrico).

Sono aree collinari costituite da pendii con acclività superiore al 25-35%, da pendii con spessore di copertura di degradazione >2-3 metri, aste di drenaggio ripide e valleciole di erosione.

Prescrizioni

Sono ammissibili solo le opere e i lavori volti al consolidamento dell'esistente:

- interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
- interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (bacini di laminazione, etc.);
- interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
- interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto idrogeologico.

Art. 14 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Rif. Legislativo: L.R.11/2004, DGRV n.2948/2009

DM 11.03.1988

D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni"

Rif.: Tav. 3 Carta della Fragilità

La Carta delle Fragilità individua le aree soggette a dissesto idraulico (aree esondate o a ristagno idrico).

Prescrizioni generali

Il PI potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, i limiti e la classificazione di tali aree con adeguata relazione geologico-tecnica. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT.

Per tali aree la compatibilità geologica dello sviluppo urbanistico ed edilizio (aree idonee a condizione) è subordinata a specifica verifica effettuata:

1) a livello di Piano Urbanistico Attuativo con:

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
- Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009.

2) a livello di singolo intervento edificatorio con:

- Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 " Norme tecniche per le costruzioni".

Art. 14.1 - Aree esondabili o a ristagno idrico

Sono aree soggette a periodiche inondazioni o a rischio elevato di esondazione e/o soggette a ristagno idrico (classificate da Consorzi di Bonifica, Provincia, Genio Civile, PRC) e verificate in sede di PAT.

Le prescrizioni di cui al punto 1) e 2) delle *Prescrizioni generali* di cui all'art. 14 che precede, sono previste affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- monitoraggio della falda interno ed esterno all'intervento;

- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- verifica della “invarianza idraulica” e interventi di compensazione sulla rete scolante;
- esecuzione di opere di miglioramento sulla rete idrografica (bacini di laminazione).
- divieto di esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc).

Art. 14.2 - Prescrizioni generali per l'assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni

Rif. Legislativo: R.D. 368/1904

R.D. 523/1904

D.G.R.V. n. 2948/2009

- a. Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative secondo il principio “dell'invarianza idraulica” adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati
- b. Le opere di mitigazione idraulica, vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.
- c. In sede di P.I., sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT, con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n. 2948/2009. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
- d. Negli interventi di nuova urbanizzazione, si devono individuare aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.
- e. I fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati, ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione.

- f. In area agricola non deve essere consentita la tombinatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai; in particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.
- g. Per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.
- h. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente posto a quote superiori rispetto al piano campagna circostante; la valutazione delle nuove quote su cui attestare i piani di imposta dovrà essere precisata per aree omogenee del territorio comunale nel Piano degli Interventi.
- i. Devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in tutte le nuove aree di espansione un naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. Gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione e la manutenzione.
- j. Qualsiasi intervento all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dall'Autorità competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
- k. Nelle zone oggetto di intervento urbanistico o edilizio significativi i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, sono valutati con tempo di ritorno almeno di 50 anni e la modalità potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata VCI. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa.

Art. 15 - Altre componenti

Art. 15.1 - Corsi d'acqua e specchi lacuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 11.7 - *Paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo*, 7.2 - *Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Corsi d'acqua* e 9.1 - *Idrografia / fasce di rispetto* delle presenti norme.

Art. 15.2 - Fasce di tutela dei corsi d'acqua e degli specchi lacuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 7.2 - *Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004* – *Corsi d'acqua* e 9.1 - *Idrografia / fasce di rispetto* delle presenti norme.

Art. 15.3 - Aree boschive o destinate a rimboschimento

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive e Prescrizioni

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 11.1 - *Territori boscati* delle presenti norme.

**TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA
PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI
INTERVENTI**

**Art. 16 - Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale –
paesaggistico****Art. 16.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o
produttive**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive intese come ambiti del territorio dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. In tali aree sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli ATO.

Direttive

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 indicati dal PAT dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata, 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;
 - 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;
 - la ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di “completamento”, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti.

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;

- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici,

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

- disciplina gli interventi volti a:

1. migliorare la qualità della struttura insediativa:

- interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
- conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento 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);
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

2. promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui agli artt. 12.1 e 12.2 delle presenti norme;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato esistente. A tal fine il PI definisce le zone insediative da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica e disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo. Il PI individua altresì le possibilità di completamento del sistema insediativo da

localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali, stabilendone altresì le modalità di intervento e i parametri quantitativi;

- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi;
- riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti e valutazione, in sede di PI delle possibilità di progetto dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera tale da riorganizzarne e riordinare la funzionalità complessiva del sistema anche sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi. Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti secondo le disposizioni di cui all'art. 16.4 *Linee preferenziali di sviluppo insediativo* delle presenti norme;
- determina i parametri urbanistici delle aree urbane consolidate esistenti destinate alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.
- valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina per:
 - trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
 - mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
 - consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applica la disciplina del PRG vigente ove non in contrasto con le disposizioni del PAT.

Art. 16.2 - Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua come ambiti di “edificazione diffusa” gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati.

Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004, al PI.

Si precisa pertanto che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, né essere considerata ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11/2004.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Direttive

Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Il PI:

1. precisa, con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio, il perimetro degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT.

In particolare il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente in relazione alle singole aree di “edificazione diffusa” nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del Dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza qualora attui:

- modesti scostamenti al perimetro delle aree di “edificazione diffusa” che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani;
- una ridefinizione dei margini delle edificazioni diffuse, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione attraverso interventi di completamento dell'ambito utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti;

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

2. disciplina gli interventi ammissibili, individuando anche gli ambiti da assoggettare a strumento urbanistico attuativo;
3. conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
4. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di

applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

5. disciplina gli interventi volti a:

a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive/commerciali;
- integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;

b) gestire le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui all'art. 16.13 – *Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria*;

c) trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di attività che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;

d) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse e con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente mediante:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui agli artt. 12 delle presenti norme;

e) rispondere preferenzialmente alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione, di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale e/o compatibili, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;

6. individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:

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

Il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo – procede alla classificazione delle destinazioni urbanistiche escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola.

Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento sono condizionati ove necessario al miglioramento del contesto dell'insediamento:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocare preferibilmente i nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;
- adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie.

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applicano le norme del PRG vigente ove non in contrasto con le disposizioni del PAT.

Art. 16.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

I limiti fisici alla nuova edificazione, ove non graficamente rappresentati nella tav. 4, corrispondono ai limiti degli ATO indicati dal PAT.

Direttive

Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione e dei perimetri delle ATO individuati dal PAT precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere giustificate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo conseguente alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della

L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004 e s.m.i. e comunque per le zone agricole di cui all'art. 19 delle presenti norme, le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione, gli interventi per le *edificazioni diffuse* di cui all'art. 16.2 delle presenti norme, e quanto altro previsto dal PAT.

In attesa della approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica, anche per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a), b), e c) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 fatti salvi gli interventi ammessi dal titolo V della L.R. 11/2004.

Art. 16.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, commerciale, direzionale e Programmato PRG

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo 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.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo comprendono due categorie:

- linee preferenziali di sviluppo insediativo – espansione delle aree urbanizzate, corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali;
- linee preferenziali di sviluppo insediativo – completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, corrispondenti a interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.

Il PAT indica quali linee preferenziali di sviluppo insediativo denominate "Programmato di PRG" le aree pianificate e programmate dal PRG ma non ancora attuate e convenzionate che il PAT riconferma.

Direttive

Il PI in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando specifiche zone insediative residenziali, produttive e di servizio.

In riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004 e all'art. 61 delle Norme del PTC, le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione

delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

In particolare il Comune con il PI prevede azioni atte a:

- a) incentivare lo sviluppo di un “paese compatto” come principio di “contenimento del consumo di territorio”, promuovendo, nella progettazione e realizzazione delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti e negli interventi su quelli esistenti, la riduzione della frammentazione del territorio, l'incremento della continuità territoriale (tipologie edilizie, parametri edificatori, le altezze dei fabbricati, composizioni dei volumi, ecc.), il completamento dei centri abitati esistenti, il potenziamento ove necessario dei servizi presenti;
- b) favorire il recupero e la riqualificazione delle aree produttive, privilegiando le attività situate in zona propria, concedendo la possibilità di ampliamenti funzionali e il completamento delle funzioni anche con il commercio, a patto che si realizzino opere di mitigazione ambientale complementari per la riduzione degli eventuali impatti (non solo visivi ma anche acustici, olfattivi) e favorendo il trasferimento di quelle ubicate in zona impropria, ai sensi di quanti meglio specificato all'art. 16.13 *Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria*.

Per tutti gli ambiti di trasformazione deve essere rispettata la normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodomesti ai sensi della vigente legislazione in materia.

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

Il PI disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo.

Il PI disciplina gli interventi volti a:

- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui al capo IV, Titolo III, delle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, 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;

- promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
- nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone di verde) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui al Titolo VII delle presenti norme.

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

Per gli ampliamenti delle aree produttive in genere, il P.I. verifica le condizioni e lo sviluppo della disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione previste dall'art. 67 delle Norme del PTCP che stabilisce, appunto, le condizioni alle quali sono subordinati gli ampliamenti delle aree produttive, segnalando in particolare che *“per ogni area ampliabile devono essere dimostrati l'adeguato collegamento alla rete infrastrutturale di secondo livello (viabilità di interesse provinciale) e l'idonea dotazione di sottoservizi (acquedotto, fognatura separata bianca e nera, connessione con un impianto di depurazione). Non sono possibili ampliamenti delle aree produttive se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento”*.

Inoltre, ancora ai sensi dell'art. 67 delle Norme del PTCP, per ciascuna delle aree produttive ampliabili individuate dal PTCP, i Comuni redigono una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione. Per quanto non riportato si rimanda alla disciplina del PTCP.

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:

- essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

La realizzazione degli interventi di ampliamento e di espansione produttiva deve essere assoggettata a particolari prescrizioni finalizzate a migliorare l'inserimento degli interventi stessi nel contesto edificato ed ambientale.

In particolare, devono sempre essere garantiti adeguati spazi di filtro tra attività produttive e insediamenti residenziali e vanno evitati interventi che ne comportino la frammistione.

Per quanto concerne la linea preferenziale di sviluppo residenziale in località Colzè, in considerazione della prossimità ad aree a dissesto idrogeologico, il PI/PUA prevedranno il rispetto delle prescrizioni di cui all'art.13.2.2 delle presenti norme.

Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 9.11 – *Allevamenti zootecnici*.

Par.16.4.1 - Grandi strutture di vendita e parchi commerciali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 13; art. 77 Norme PTCP; L.R. 50/2012

Direttive

Il P.I. potrà procedere alla localizzazione di nuove grandi strutture di vendita e parchi commerciali, in conformità alla L.R. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e relativo Regolamento attuativo nonché alla pianificazione urbanistica di livello superiore in quanto compatibile con la normativa regionale di settore alla quale si rimanda.

Il PI potrà procedere alla localizzazione più idonea rispetto alla dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, alla sostenibilità degli insediamenti nel territorio, alla non compromissione della funzionalità delle rete ecologica provinciale o degli elementi della Rete Natura 2000 nel rispetto della vigente disciplina in materia.

Art. 16.5 - Aziende già sottoposte a procedura di S.U.A.P. e Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art.13, comma 1

Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, art.38 comma 3

D.P.R. 7 settembre 2010, n.160

Atto di indirizzo regionale approvato con DGR n. 832 del 15 marzo 2010

L.R. 31 dicembre 2012, n.55

Nella tavola 4 vengono indicate le aziende già assoggettate a procedura di S.U.A.P. - Sportello Unico per le Attività Produttive.

Direttive

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art.38, comma3, del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008", dovrà avvenire secondo il dettato normativo della L.R. n.55/2012, ed in coerenza con i criteri generali delle circolari regionali in materia.

Vengono esplicitate qui di seguito le modalità di realizzazione degli interventi mediante SUAP:

- a) Ex art. 2 LR 55/2012, sono soggetti a SUAP di cui all'art.7 del D.P.R. n.160/2010 e non configurano variante allo strumento urbanistico i seguenti interventi:
- ampliamenti che si rendono indispensabili per adeguare attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta;
 - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;

Sotto il profilo edilizio gli interventi di cui sopra comportano il rilascio del semplice titolo autorizzativo.

b) ex art. 3 LR 55/2012, sono realizzabili con procedura SUAP di cui all'art.7 del D.P.R. n.160/2010 in deroga allo strumento urbanistico i seguenti interventi:

- ampliamenti di attività produttive in difformità allo strumento urbanistico, entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque in misura non superiore a 1500 mq (limite massimo conseguibile anche con più interventi successivi);
- l'ampliamento realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, purché questi siano situati all'interno dello stesso lotto dell'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

c) Gli interventi di edilizia produttiva che comportino variante allo strumento urbanistico sono realizzabili con procedura SUAP di cui all'art.8 del D.P.R. n.160/2010 integrato dall'art.4 della L.R. n.55/2012, che detta una procedura semplificata con modalità e tempi certi per l'approvazione delle varianti, con la previsione della convocazione di una conferenza di servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinques della L. n.241/1990 e s.m.i. in seduta pubblica.

Alla conferenza di servizi sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e deve essere acquisito il consenso dell'ente competente all'approvazione della Variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della L.R. n.11/2004 e s.m.i..

La procedura SUAP in variante allo strumento urbanistico è normativamente determinata e ad essa si rinvia.

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga non può essere superiore a mesi 12 e la relativa richiesta va presentata prima della data di scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Sono escluse dall'applicazione delle modalità di variante di cui all'art.8 del D.P.R. n.160/2010 e all'art.4 della L.R. n.55/2012, le procedure afferenti alle medie e grandi strutture di vendita, come definite dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n.114/1998.

Per la realizzazione degli interventi di cui ai punti b) e c) sopra riportati, è prevista la stipula di una convenzione disciplinata dall'art. 5 LR 55/2012.

Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito dal PAT per ciascun ATO.

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 55/2012 che, in particolare, abroga il comma 7 bis 2 dell'art. 48 della L.R. 11/2004, sono possibili mediante procedura SUAP anche localizzazioni di nuove attività produttive e non solo, quindi, ampliamenti, trasferimenti, ecc. di attività esistenti.

Tutti gli interventi autorizzati ai sensi della normativa per lo Sportello Unico saranno oggetto di monitoraggio da parte della Regione alla quale il comune dovrà trasmettere un apposito elenco riportante, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie autorizzati.

Successive modifiche alla normativa di riferimento prevarranno sulle presenti direttive mediante automatica applicazione della legge.

La procedura S.U.A.P. è applicabile su tutto il territorio comunale; in sede di PI in rapporto alla scala di maggior dettaglio potranno eventualmente essere individuate aree ove escludere l'applicazione del SUAP.

Art. 16.6 - Azioni di riqualificazione e/o riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua le principali Azioni di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

In particolare le azioni di riqualificazione e riconversione possono interessare:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori Azioni di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

Le Azioni di riqualificazione e riconversione sono indicate da un numero e per ciascuno di essi il PAT definisce specifici indirizzi che il PI valuterà la possibilità di sviluppare e precisare senza che questo comporti variante al PAT.

Par.16.6.1 - Recupero magazzino idraulico in area golenale del Bacchiglione ("Parco fluviale del Bacchiglione")

Possibilità di recupero, come previsto dal P.R.G. vigente (Z.T.O. F3), del fabbricato del magazzino idraulico sito nell'area golenale del Bacchiglione più a nord-ovest, ad uso pubblico e connesso alla fruizione turistico-compatibile dell'area golenale prevedendo inoltre la nuova sede della Protezione Civile.

Tale azione è compresa e collegata al recepimento del progetto denominato "Parco fluviale del Bacchiglione", opera inserita nel progetto dell'Autostrada A/31 Valdastico, a compensazione della progettata autostrada, progetto orientato alla tutela e valorizzazione dell'area golenale del Bacchiglione a fini turistico – ricettivi e didattici compatibili e che prevede altre azioni collegate a quella in oggetto descritte all'art. 16.7 - *Parco Fluviale del Bacchiglione – Progetto strategico* che segue ed a cui si rimanda.

Par.16.6.2 - Zona agroindustriale in via Vegri

Per la zona agroindustriale sita lungo via Vegri e indicata in Tav. 4 come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* che ha le seguenti caratteristiche:

1. sup. terr. totale di 23.471,85 mq;
2. sita in ATO A1 ;
3. classificata dal PRG vigente come ZTO D4 agroindustriale;
4. indicata dal PTCP come "Aree produttive ampliabili" nella relativa Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 67 delle relative Norme, e pertanto con possibilità di ampliamento del 10% pari a totali 2.347,17 mq;

il PI valuta e verifica la possibilità di:

- non riconfermare la destinazione produttiva dell'area;
- conseguentemente, recuperare e ricollocare la relativa superficie di destinazione produttiva (23.471,85 mq) e suo ampliamento consentito dal PTCP (2.347,17 mq) nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1, e di conseguenza sua riconversione a funzioni compatibili con l'ATO di appartenenza A1, specificate al relativo art. 21.1.

al fine di una maggiore tutela e salvaguardia della collina e dell'area circostante che è indicata appunto dal PAT come: *Coni visuali* (art. 11.11); *Aree di rispetto ambientale* (art. 11.12); *Paesaggio a medio – alta presenza di siepi e Siepi e filari arborati e grandi alberi di particolare pregio* di cui rispettivamente agli artt. 11.4 e 11.5 che precedono.

Si rimanda inoltre a quanto puntualmente specificato agli artt. 21.1 e 23.1 relativi rispettivamente alle ATO A.1, P1.

Par.16.6.3 - Riconversione scuola elementare di via Cattaneo

Valutare, in un progetto più ampio di accorpamento delle scuole esistenti, la possibilità di riconversione dell'attuale scuola elementare sita in via Cattaneo nel capoluogo ad uso residenziale e/o compatibili con ricavo anche di aree a standards a servizio di via Cattaneo.

Art. 16.7 - Parco Fluviale del Bacchiglione – Progetto strategico

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Al fine della tutela e valorizzazione dell'area golenale del Bacchiglione a fini turistico – ricettivi e didattici compatibili il PAT recepisce il progetto denominato “Parco fluviale del Bacchiglione”, opera inserita nel progetto dell'Autostrada A/31 Valdastico, a compensazione della progettata autostrada, che prevede in linea di massima:

- a) sistemazione dell'area storico naturalistica della “Conca di navigazione” e del “Porto di Colzè”, con il restauro del magazzino idraulico, attracco fluviale, punto di sosta attrezzato, birdwatching, area ludico sportiva;
- b) la realizzazione di un percorso ciclo – pedonale di interesse naturalistico – ambientale sugli argini del fiume Bacchiglione. La realizzazione di tale percorso è prevista con collegamento di Secula con Colzè e poi l'”Ostiglia” per passare il Bacchiglione e raggiungere la “rotatoria” di Montegaldella;
- c) il collegamento della rotatoria di Montegaldella con il ponte del Bacchiglione a Montegalda (già realizzato con risorse della Provincia di Vicenza stessa);
- d) la realizzazione di un percorso ciclo – pedonale di via Settimo, via Borgo e via Capitelli che collega il centro di Colzè con la “Conca di navigazione il Porto” e il sistema dei percorsi intercomunali che raggiungono le città di Vicenza, Noventa Vicentina, Camisano Vicentino, Veggiano e i Colli Euganei;
- e) il recupero, come previsto dal P.R.G. vigente (Z.T.O. F3), del fabbricato “magazzino idraulico sito nell'area golenale” più a nord - ovest, ad uso pubblico e connesso alla fruizione turistico – compatibile dell'area golenale oltre che nuova sede della Protezione Civile.

Art. 16.8 - Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Contenuto

Il PAT nella Tavola 4 indica con campitura rosa le zone a servizi, le attrezzature o luoghi di interesse comune, destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), attuate, realizzate o in proprietà o in uso del Comune o altro ente pubblico o privato di pubblico interesse, in recepimento al vigente PRG.

Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale.

Direttive

Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:

1. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina il sistema turistico – ricettivo al fine di aumentare e valorizzare l'offerta turistica anche recuperando le strutture preesistenti.

Per le attrezzature esistenti il PI prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

- Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
- Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
- Prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- Eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 16.9 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevanti di progetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Contenuto

Il PAT nella Tavola 4 indica con il simbolo F le zone a servizi non attuate, non realizzate o non in proprietà o non in uso del Comune, o altro Ente pubblico o privato di pubblico interesse, in recepimento al vigente PRG e altre possibili zone a servizio di progetto descrivendone qui di seguito il relativo obiettivo per il quale il PI valuterà la possibilità di sviluppare e precisare, mediante uno studio e progetto di maggior dettaglio, senza che questo comporti variante al PAT.

Direttive

Il PI può prevedere il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale esistente e programmato, e se ritenuto necessario, può indicare ulteriori Servizi di progetto rispetto a quelli indicati dal presente PAT valutando se la relativa localizzazione e

destinazione è compatibile con il contesto in cui ricade, nel rispetto della vigente legislazione in materia, dei vincoli e servitù e del fabbisogno di aree per servizi degli abitanti insediabili previsto ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i. nel rispetto dell'art. 24 – *Riepilogo dimensionamento ATO e Standard*, art. 31, L.R. 11/2004 delle presenti Norme.

Il PI inoltre valuta la possibilità di sviluppare e precisare gli obiettivi strategici di seguito descritti, mediante uno studio e progetto di maggior dettaglio, senza che questo comporti variante al PAT:

1. *Aree di interesse pubblico via Fradellin*: possibilità di riqualificazione e valorizzazione dell'area ove attualmente è presente il campo da calcio in via Fradellin nel capoluogo a destinazioni di interesse pubblico (aree ricreative, verde, scuole, parcheggi, manifestazioni, fiere, mercati, sagre);
2. *Ampliamento area di pertinenza della Casa di riposo Orazio Lampertico*: possibilità di ampliamento dell'area a verde ed a parcheggio della casa di riposo.

Per i servizi di cui al presente articolo il PI:

- precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, o con l'opposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina il sistema turistico – ricettivo al fine di aumentare e valorizzare l'offerta turistica anche recuperando le strutture preesistenti.

L'individuazione del simbolo F nella tav. 4 ha esclusivamente carattere strategico e non ha valore conformativo della destinazione d'uso dei suoli.

Art. 16.10 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 35

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, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Direttive

Il PAT prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) del piano degli interventi;
- b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
- c) dei comparti urbanistici;
- d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.

Vengono qui di seguito esplicitati gli indirizzi e le modalità di attuazione preferenziali per l'applicazione della perequazione in genere.

Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

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

Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

Il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il PI dispone che:

1. l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n.11 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi;
2. qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, si possa prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;
3. i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
4. qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
5. il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI;
6. qualora alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Modalità di attuazione

Negli ambiti di **Perequazione urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.

Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata**, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
- attuare l'edilizia residenziale prevalentemente pubblica e/o convenzionata;
- assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
- riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.

Negli ambiti di **Perequazione ambientale** il Comune promuove l'utilizzo delle aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Art. 16.11 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 36

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il credito edilizio è una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

Il PI, ai fini della demolizione delle opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio segnalati dal PAT e/o altri individuati dallo stesso PI, valuta le possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che comunque devono rispettare le funzioni e le destinazioni d'uso dell'ATO di appartenenza.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.11 – *Allevamenti zootecnici* che precede.

Il PI può:

1. individuare ulteriori immobili di minor entità rispetto a quelli eventualmente individuati dal PAT sui quali rendere applicabile il credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
 - b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PAT e dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;

- 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, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
2. consentire che il credito edilizio sia applicato per gli interventi di:
- a) riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto (art. 9 delle presenti norme)
 - b) risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio;
 - c) trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa, secondo quanto previsto all'art. 19 – *Il territorio agricolo* delle presenti norme;
 - d) eliminazione dell'opera incongrua o trasferimento/blocco/eliminazione degli allevamenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti;
 - e) trasformazione di porzioni di *Aree di urbanizzazione consolidata* (art. 16.1 delle presenti norme);
 - f) trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti;
 - g) rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale;
 - h) rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di *edificazione diffusa* di cui all'art. 16.2 delle presenti norme;
 - i) trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto;
 - j) sistemazione e integrazione della rete viaria.

Il PI con particolare riferimento agli interventi di demolizione, individua i volumi da demolire cui applicare il credito edilizio, specificando il rapporto tra volume a credito e volume in demolizione, in relazione alle caratteristiche dei volumi da demolire e della specifica situazione. Il rapporto preferenzialmente non può essere superiore ad 1; eventuali scostamenti da tale proporzione dovranno essere motivati.

Ogni credito edilizio viene regolato con specifico accordo (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, da trascrivere presso la Conservatoria Registri Immobiliari, che dovrà definire:

- l'entità del volume in credito;
- i tempi e le modalità per l'operatività dell'accordo (in ogni caso la demolizione deve precedere la cessione del credito a terzi) e le procedure per la cessione del credito edilizio.

Il registro dei crediti edilizi di cui all'art. 17, comma 5, lett. e della L.R.11/2004 dovrà contenere:

- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che determina e a cui è subordinato il credito;
- entità del volume in credito, e, in particolare in caso di credito edilizio legato a demolizione di volume, rapporto tra volume in demolizione e volume in credito;

- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che attua il recupero del volume in credito;
- data e modalità per la disponibilità effettiva del credito.

Art. 16.12 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 37

Come definito all'art. 37 della LR 11/2004 e s.m.i., la compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

Il PI determina la quota di diritti edificatori in riferimento ai singoli ATO da riservarsi per la compensazione urbanistica.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi per l'applicazione della compensazione urbanistica.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

E' fatto salvo, per le parti relative, quanto disposto agli artt. 16.10 per l'applicazione della Perequazione urbanistica e 16.11 per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti norme.

Art. 16.13 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 37

Rif.: Tav. – Carta della trasformabilità

Direttive

Il PI individua le attività produttive esistenti in zona impropria, conferma o modifica la disciplina di quelle già individuate dal PRG vigente e ne valuta la compatibilità rispetto:

1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
4. alla dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione il PI indica anche le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto.

Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R. 11/2004 e nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 16.10, 16.11, 16.12 sulla *Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina stabilendo le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, fino ad un massimo del 50% della superficie coperta esistente dell'attività e, nel caso di ampliamento della superficie territoriale dell'area di pertinenza, non oltre la quota di carico insediativo aggiuntivo produttivo previsto dal PAT specificatamente destinata a tali ampliamenti della attività produttive fuori zona di cui all'art. 24 – *Riepilogo dimensionamento ATO e Standard. art. 31, L.R. 11/2004* che segue. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

In particolare relativamente alle diverse attività produttive in zona impropria site lungo via Zocco, prospicienti la zona produttiva esistente a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, indicate già dal PRG vigente come *Attività produttive esistenti nelle Zone A, B, C, E* di cui all'art. 39 delle relative N.T.A. in quanto localizzate appunto in zona agricola, che necessitano di una pianificazione di sistemazione, riqualificazione e organizzazione e riconoscimento delle effettive destinazioni in essere, il PI nell'ambito di una progettazione unitaria definisce, aggiorna ed implementa la relativa specifica disciplina stabilendo le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante:

- o riconversione a zona propria nel rispetto delle destinazioni e del carico insediativo aggiuntivo previsti per l'ATO P1 di appartenenza;
- o conferma di attività produttiva fuori zona. In tal caso gli adeguamenti tecnologici o di ampliamento previsti dovranno essere sempre fino ad un massimo del 50% della superficie coperta esistente dell'attività e, nel caso di ampliamento della superficie territoriale dell'area di pertinenza, non oltre la quota di carico insediativo aggiuntivo produttivo previsto dal PAT specificatamente destinata a tali ampliamenti della attività produttive fuori zona di cui all'art. 24 – *Riepilogo dimensionamento ATO e Standard. art. 31, L.R. 11/2004* che segue o, in caso di ulteriori ampliamenti necessari, ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive) e dovranno essere subordinati, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Il PI può inoltre stabilire il trasferimento delle attività produttive fuori zona (inteso come superficie territoriale comprensiva dell'area pertinenziale) all'interno o in adiacenza a Zone proprie classificate, anche in deroga ed in aggiunta ai limiti di cui al PTCP, nel rispetto del dimensionamento del PAT precisato all'art. 24 – *Riepilogo dimensionamento ATO e standard, art. 31, LR 11/2004* che segue che prevede appunto una specifica quota di carico insediativo aggiuntivo produttivo riservata esclusivamente agli eventuali trasferimenti di attività produttive fuori zona. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

Fintantoché il P.I. non disciplinerà le attività produttive fuori zona ai sensi di quanto previsto dal presente articolo, è consentito quanto previsto dal PRG vigente.

Art. 16.14 - Compatibilità ambientale degli interventi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Direttive

Il PI, nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30%, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Art. 16.15 - Criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi – art. 61 NT PTCP

Ai sensi dell'art. 61 delle Norme del PTCP, nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovranno essere seguiti i seguenti criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.
- g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Art. 16.16 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
Dlgs 259/2003
L. 36/2001

Direttive

La localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana, comunque in coerenza con le direttive del Dlgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche", e della L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", preferendo ambiti di proprietà pubblica.

Il Comune predispone il Piano delle antenne di interesse comunale.

Il PI al fine di regolamentare il corretto inserimento urbanistico e territoriale degli impianti allo scopo di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici dovrà:

1. individuare le aree idonee all'insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a) che siano di proprietà pubblica;
 - b) in luoghi di pertinenze stradali e infrastrutturali;
2. individuare le aree non idonee all'insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a) edifici e pertinenze di valore storico, architettonico e ambientale;
 - b) aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 e successive modifiche e integrazioni;
3. individuare le aree controindicate all'insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a) aree insediate;
 - b) aree a bassa espansione;
 - c) aree agricole.

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 9.5 - *Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico* delle presenti norme.

Art. 16.17 - Mitigazioni, compensazioni e accorgimenti da adottare in fase attuativa e Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

Par.16.17.1 - Mitigazioni, compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa

Rif. Elaborati tecnici: Rapporto Ambientale

Al fine di assicurare la sostenibilità delle azioni di Piano lo studio di V.A.S. individua misure di mitigazione, compensazione e accorgimenti relativi a diverse tematiche ambientali.

Con il termine "mitigazioni e compensazioni" si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano. Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili alle trasformazioni indotte dal Piano, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

Prescrizioni

Le opere e gli interventi di seguito riportati, dovranno essere attuati contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di Piano che hanno generato effetti ambientali negativi.

Si riportano di seguito le misure da osservare in fase di attuazione del Piano, nella predisposizione della pianificazione degli interventi (P.I.) ed attuativa (P.U.A.).

1) Attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente PRG e localizzate all'interno dei centri abitati

- a. Tutte le attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente P.R.G., localizzate all'interno dei centri abitati costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale in cui sono inserite.
- b. Al fine di perseguire l'obiettivo generale di riqualificazione dell'ambito interessato dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado, il P.I. promuove per le suddette attività da trasferire l'utilizzo del credito edilizio e/o altre misure incentivanti per il loro trasferimento in zona propria.
- c. Il PI, oltre a individuare eventuali ulteriori fabbricati e manufatti come opere incongrue e di degrado, definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

2) Nuova viabilità di progetto

- a. In sede di progettazione degli interventi relativi alla nuova viabilità dovrà essere effettuato uno studio unitario dell'inserimento paesaggistico – ambientale comprendente una documentazione di impatto acustico che permetta di individuare eventuali impatti rumorosi determinati dalla struttura sugli edifici residenziali o ricettori sensibili. Tale studio dovrà permettere l'individuazione di misure di mitigazione acustica e paesaggistica. Si ritiene che le eventuali opere di mitigazione acustica dovranno preferibilmente impiegare elementi vegetazionali da disporsi ai bordi del tracciato stradale e su terrapieni. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art. 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.
- b. Il Comune, in sede di P.I., dovrà regolamentare le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare dettare specifiche condizioni per individuare i punti in cui è opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale.
- c. Al fine della tutela dell'ambiente, nelle fasi dell'attività di cantiere si prescrivono di seguito alcuni accorgimenti progettuali:
 - analisi del regime dei corpi idrici posti nell'intorno del cantiere, al fine di evitare, mediante l'adozione di opportuni accorgimenti progettuali o varianti, fenomeni di abbassamento della falda e di variazione del regime idrico;
 - prevedere la realizzazione di sottopassi adeguati per la fauna ed i mammiferi terrestri, in particolare in corrispondenza delle rogge e dei fossati;

- in fase di cantiere adottare accorgimenti tecnici atti a limitare il periodo di intorbidimento dei corsi d'acqua a valle dell'opera ed a garantire la presenza costante dell'acqua (es.: limitare nel tempo la eventuale interruzione del flusso d'acqua);
- per limitare in fase di gestione dell'opera il disturbo da rumore di insediamenti residenziali limitrofi, prevedere barriere antirumore prefabbricate.

3) Riequilibrio ecologico

- a. Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, ecc.; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, ecc.) devono concorrere, mediante la realizzazione di interventi di riequilibrio ecologico, al miglioramento della qualità ambientale.
- b. Il P.I. stabilirà le tipologie e le caratteristiche tecniche delle opere di riequilibrio ecologico tali da integrare la rete ecologica comunale.
- c. Il P.I. specificherà inoltre gli ambiti del territorio comunale dove realizzare gli interventi di riequilibrio ecologico e di compensazione ambientale.
- d. Nelle norme del P.I., gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive tali da garantire il riequilibrio ecologico. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

4) Protezione acustica

- a. In fase di predisposizione del P.I. dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal D.P.C.M. 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n. 4313 del 21 settembre 1993), dalla L.R. 21/1999 s.m.i. e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. Per gli interventi relativi a nuova edificazione ad uso produttivo dovrà essere effettuata, in sede di progettazione e definizione della tipologia di azienda che andrà ad insediarsi, un'analisi dei possibili impatti acustici sugli edifici residenziali esistenti, relativi all'esercizio delle attività. Nel caso in cui lo studio di impatto acustico evidenzii il superamento dei limiti di legge dovranno essere individuate adeguate mitigazioni (es. creazione di fasce di mitigazione che prevedano l'inserimento di elementi vegetazionali, barriere fonoassorbenti, etc.).
- b. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda, anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati.



Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificato residenziale esistente o in progetto)

- c. Fasce di mitigazione acustica e paesaggistica dovranno essere predisposte anche nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal P.R.G. vigente). Dette fasce dovranno prevedere anche la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

5) Rifiuti e terre da scavo

- a. Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.
- b. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.
- c. In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

6) Inquinamento luminoso

In linea di massima:

- a. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.
- b. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:
- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o comunque fonti luminose che garantiscono il risparmio energetico e la durata nel tempo;
 - selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
 - evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
 - limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;

- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.
- c. Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.
- d. L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.
- e. 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 o al di fuori dei suddetti impianti.
- f. 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.
- g. E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- h. Per l'illuminazione di edifici e monumento, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- i. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria devono essere realizzate 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 24 ore o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- j. 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.
- k. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione.
- l. E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

7) Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale

- a. Gli interventi di mitigazione dovranno costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone realizzate con essenze autoctone. Allo scopo, per conseguire gli obiettivi della mitigazione, si dovrà cercare di rendere l'effetto il più naturale possibile, prevedendo arbusti prevalentemente sempreverdi su fascia discontinua interrotta e sfalsata su due o più file, per garantire un'adeguata copertura visiva dall'esterno, alternati a quelli a foglia caduca, in maniera sempre più rada.
- b. Gli interventi devono inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, sia tramite impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità

ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e lungo i corsi d'acqua minori, sia tramite il raccordo di siepi e filari alberati, anche con piccoli interventi che possano creare un sistema continuo.

8) Recupero delle acque meteoriche

- a. Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.
- b. Ciò consentirà inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

9) Sensibilizzazione della collettività e riduzione consumo di risorse

- a. Si ritiene opportuno provvedere ad un'adeguata istruzione e sensibilizzazione dei proprietari delle attività produttive in merito alla tutela dell'ambiente naturale e delle risorse. Per la tutela della risorsa idrica sotterranea e del suolo è possibile incentivare l'adozione di opportuni sistemi di collettamento e smaltimento delle acque reflue, in particolare adottando lo smaltimento a reti separate e sistemi di depurazione dei reflui che riducano l'impatto ambientale dei processi depurativi. Anche importante è la riduzione dei consumi e la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione degli usi, attraverso l'adozione di sistemi per il riutilizzo dell'acqua meteorica e dei reflui recuperabili.
- b. Si segnala l'importanza di ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale negli ambienti interni ai fini del risparmio energetico, del comfort microclimatico e visivo e di perseguire il contenimento dell'inquinamento luminoso nell'illuminazione privata attraverso l'utilizzo di lampade opportunamente schermate verso la volta celeste.

Par.16.17.2 - Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.

Rif. elaborati tecnici: Rapporto Ambientale

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi impreveduti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio, così come indicato nel Rapporto Ambientale. Il Piano misurerà inoltre gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato, d'intesa con la Provincia di Vicenza, a cura del Comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Il Rapporto Ambientale individua un set di indicatori per il monitoraggio di ciascuna componente ambientale e socio-economica analizzata. Nella fase di attuazione del P.A.T. l'Amministrazione Comunale potrà ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori individuati per il monitoraggio.

Prescrizioni

Questi indicatori verranno monitorati con cadenza massima di cinque anni e nel caso di varianti al PAT, il relativo Rapporto Ambientale dovrà riportare i valori di popolamento disponibili alla data della variante.

Il Comune, in sede di adozione del PI o di sue varianti, dovrà riportare lo stato degli indicatori previsti nel piano di monitoraggio del territorio.

Le analisi saranno effettuate dalle Autorità preposte.

Set di indicatori per il monitoraggio:

Macrosettore	Indicatori del PAT	Unità di misura
Suolo	➤ Consumo di Superficie Agricola Utile	➤ Ha
Acqua	➤ Localizzazione aree a rischio idrogeologico/ristagno idrico ➤ Aumento della superficie impermeabilizzata* ➤ Portata di deflusso ➤ Numero di pozzi	➤ Individuazione cartografica ➤ Ha ➤ metri cubi/secondo ➤ Numero
Economia	➤ Aziende e addetti ➤ Reti per la telefonia e la telematica ➤ Reti energetico-ambientali	➤ Numero ➤ km ➤ km
Agenti fisici	➤ Impianti per la comunicazione ➤ Campi elettromagnetici ed elettrodotti (specialmente rispetto delle fasce di rispetto per scuole, asili e simili)	➤ numero ➤ km ➤ mq aree sensibili in fascia di rispetto
Sociale	➤ Andamento demografico ➤ Rete ciclabile ➤ Andamento delle presenze in strutture turistico-ricettive (musei, parchi, ville, esposizioni)	➤ residenti ➤ km ➤ turisti/anno
Aria	➤ Concentrazione di particolato fine PM*	➤ $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Trasporti	➤ Andamento del traffico*	➤ autoveicoli/ora
Paesaggio, biodiversità	➤ Andamento della frammentazione del paesaggio ➤ corridoi ecologici e aree di notevole interesse ambientale ➤ Stato di conservazione dei beni monumentali	➤ Indice di connettività ➤ km ➤ giudizio

* : compatibilmente alla reperibilità del dato.

** : dato del Consorzio di Bonifica

In considerazione del Parere del Settore Protezione civile di prot. n. 51182 del 28.07.2015 allegato al Parere provinciale per l'approvazione del PAT di prot. n. 51957 del 31.07.2015, si ritiene in sede di PI di eseguire il Monitoraggio delle aree di emergenza (aeree di attesa e ricovero della popolazione e di ammassamento dei soccorritori) indicate nel Piano di Emergenza comunale, al fine che siano coerenti con la programmazione urbanistica del PI e con le eventuali variazioni nelle aree a rischio ambientale.

Par.16.17.3 - Prescrizioni da ottemperare in sede di attuazione del Piano

In sede di attuazione del presente Piano, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni, ai sensi del parere della Commissione regionale VAS n. 74 del 22 marzo 2016 (punti n. 3, 4, 5, 6):

- il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012;
- il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;
- in sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 16.18 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: DGR n. 2948 del 6 ottobre 2009

Direttive, prescrizioni e vincoli

I successivi strumenti urbanistici che andranno a completare il presente PAT dovranno adeguarsi ai contenuti della Dgr n. 2948 del 6 ottobre 2009.

Nel Piano degli Interventi (PI) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica a cui si rimanda.

Lo Studio di compatibilità idraulica del PI dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria.

Il Genio Civile di Vicenza ha espresso parere favorevole prot. n. 452010/63000600/20-26 del 28.10.2014 alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT (pratica n. P43/2014/7007160000/C.101.01.1) subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Il Piano degli Interventi (PI) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n.2948/2009, allo studio di Compatibilità analizzato con il presente Piano, a tutte le norme e Indicazioni di settore (PAI, circolari, D.G. R., ecc ...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di Bonifica Brenta di prot. n. 13506 del 20.10.2014 (a cui si rimanda) la dove non contrasti quanto riportato nel parere di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile di Vicenza;
- è obbligatoria l'elaborazione di uno studio sulla compatibilità idraulica per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore al 0,1 ettari. Per ogni altro Intervento sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante;
- per il prossimo PI dovranno essere redatte schede puntuali più accurate con riferimento ai parametri specifici, aggiornati del nuovo piano e dovranno riportare per ogni

intervento la locazione, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (le fragilità, l'indicazione del volume minimo - alla luce dei nuovi parametri urbanistici - con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla delibera in argomento), la presenza di fognature o corsi d'acqua, la posizione delle falde (con analisi degli ultimi fenomeni piovosi che hanno comportato un po' ovunque un innalzamento dei valori massimi), il valore della permeabilità k del terreno, etc ...), le possibili opere di mitigazione da realizzare e il corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime;

- le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scolane laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'Idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Il Comune, nel rispetto della Verifica di compatibilità idraulica del P.R.C. (P.A.T. + P.I.), dovrà indicare azioni finalizzate ad avere un "paese in sicurezza idraulica", assicurando nello soprattutto:

- la messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico (in particolare in via Roi, via Vo' di Vanzo, via Monte Croce) in relazione alle diverse classi di compatibilità idraulica dei terreni, prevedendo la realizzazione di opere di difesa idrogeologica a monte, atte a ridurre la portata idrica degli scolli consortili con il potenziamento delle idrovore e la straordinaria manutenzione delle chiaviche sul Bacchiglione;
- che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso, incompatibili con le capacità della rete scolante e miglioramento delle acque di scarico delle situazioni esistenti, incentivando la realizzazione di sistemi di fitodepurazione anche con impianti a gestione collettiva.

Art. 16.19 - Valutazione di Incidenza Ambientale

Prescrizioni (come da parere VAS n. 74 del 22.03.2016)

Deve essere mantenuta invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione dell'intervento in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014, ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate.

Devono essere impiegate per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde pubblico esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone).

Si riconosce la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 per le aree contraddistinte dalle categorie "11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 30%-80%)", "11220 – Tessuto

urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "11330 – Ville venete", "12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12111 – Complessi agro-industriali", "12120 – Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12150 – Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione delle acque", "12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 – Cimiteri non vegetati", "12190 – Scuole", "12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12260 – Aree adibite a parcheggio", "13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13420 – Aree in trasformazione", "14110 – Parchi urbani", "14130 – Aree incolte nell'urbano", "14140 – Aree verdi private", "14150 – Aree verdi associate alla viabilità", "14220 – Aree sportive (calcio, atletica, tennis, etc.)", nella revisione 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione del Veneto.

Art. 17 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Tav.2 – Carta delle Invarianti

Il PAT individua nella Tav. 4 le azioni di tutela e di valorizzazione degli elementi e degli ambiti di rilevante interesse storico, naturalistico e ambientale presenti e le azioni di mitigazione delle azioni strategiche previste, rimandando a quanto indicato nelle Tavv. 1 e 2 e ai rispettivi articoli delle presenti norme per:

- Centri storici di cui all'Atlante regionale e di PRG - art.8.3;
- Vincoli monumentali - art. 7.3 e 12.1;
- Ville individuate nella pubblicazione dell'istituto Regionale Ville Venete - art. 12.2;
- Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi e giardini storici (Tav. 5.1.B PTCP) - art. 12.2;
- Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale - art. 12.2;
- Museo Veneto delle Campanie (MUVEC) – art. 12.3;
- Contesti figurativi Ville Venete - art. 12.4;
- Coni visuali – art. 11.11;
- Aree di rispetto ambientale – art. 11.12;
- Coni visuali da schede contesti figurativi PTCP – art. 11.13.

Vengono inoltre precisate qui di seguito ulteriori azioni di tutela, valorizzazione e di mitigazione di cui agli artt. seguenti.

Art. 17.1 - Ambiti strutturali di PTRC: n.29 Pianura tra Padova e Vicenza

Rif. Legislativo: - Tav.5.1.B – Sistema del Paesaggio del P.T.C.P. e art. 60 delle Norme del P.T.R.C.

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT recepisce dal P.T.C.P. alla relativa Tav. 5.1.B – Sistema del Paesaggio l'ambito strutturale di PTRC n. 29 Pianura tra Padova e Vicenza di cui all'art. 60 del P.T.R.C. che interessa l'intero territorio comunale di Montegalda.

Direttive

Si rimanda a quanto specificatamente previsto dal P.T.R.C., all'art. 60 delle relative Norme.

Art. 17.2 - Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art. 59 PTCP)

Rif. Legislativo: Tav.5.1.B – Sistema del Paesaggio e artt. 59 e 38 comma 7 lett c delle Norme del P.T.C.P.

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT recepisce dal PTCP l'ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare riferito all'area contermini del Bacchiglione.

Direttive

Ai sensi dell'art. 59 delle Norme del PTCP che recita i Comuni, in sede di pianificazione, devono garantire una puntuale analisi storico ambientale dei siti e ricercare soluzioni volte alla tutela e conservazione del paesaggio e dei manufatti di interesse storico ambientale presenti, il PAT indica azioni di tutela, conservazione e valorizzazione di tale ambito e degli elementi di interesse storico – ambientali ivi presenti; si rimanda pertanto a tali azioni specificatamente indicate dal PAT per tale ambito.

Ai sensi dell'art. 38 comma 7 lett. c delle Norme del PTCP i piani, i progetti e gli interventi, derivanti dall'applicazione del presente articolo, quando previsto dalla normativa vigente, devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE" (...)

Art. 17.3 - Rete ecologica

Par.17.3.1 - Corridoio ecologico principale e secondario da PTRC

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004; P.T.R.C. , Tav. 9; P.T.C.P. Art 38, Tav. 3

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Sono elementi lineari di collegamento tra la rete di siepi e filari alberati, presenti sul territorio comunale, con le altre unità funzionali della rete ecologica. Tali elementi costituiscono ambiti non continui per i quali il PAT prevede, oltre alla conservazione, il potenziamento della attuale componente ecologica allo scopo di dare una maggiore continuità ecologica. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua nel quale si intende favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche.

Direttive

In sede di PI inoltre si provvederà a:

- tutelare il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promuovere la fruizione e godibilità dell'area, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta).

Il PI inoltre:

- a. mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- b. promuove il trasferimento o la mitigazione delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- c. sviluppa le valenze ecologiche degli ambiti di produzione agricola di pregio, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- d. 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.);
- e. salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Prescrizioni

Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Par.17.3.2 - Corridoio ecologico secondario

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Sono elementi lineari di collegamento tra la rete di siepi e filari alberati, presenti sul territorio comunale, con le altre unità funzionali della rete ecologica. Tali elementi costituiscono ambiti non continui per i quali il PAT prevede, oltre alla conservazione, il potenziamento della attuale componente ecologica allo scopo di dare una maggiore continuità ecologica.

Direttive

Il PI, 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 paesaggistica-ambientale.

In sede di PI inoltre si provvederà a:

- a. Tutelare il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- b. promuovere la fruizione e godibilità dell'area, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopeditoni, aree di sosta).

Il PI inoltre:

- a. mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;

- b. promuove il trasferimento o la mitigazione delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- c. sviluppa le valenze ecologiche degli ambiti di produzione agricola di pregio, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- d. 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.);
- e. salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Prescrizioni e vincoli

Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Art. 17.4 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

Il comune 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;
- b) realizzazione, in contesti urbani appropriati, di oasi naturali con specifica vocazionalità naturalistica e funzionale;
- c) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica delle strutture sportive attraverso la realizzazione di aree verdi caratterizzate da unità vegetazionali in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde urbano l'obbligo di impianto di sistemi di siepi e alberature lungo le strade extraurbane e le infrastrutture localizzate presenti nel territorio l'obbligo d'impianto di unità vegetazionali idonee nelle aree intercluse di incrocio o di svincolo fra più strade.

Il PI per la progettazione delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) svilupperà i seguenti indirizzi:

- a) accompagnare la progettazione da una relazione sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano, sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti con descrizione delle componenti ambientali rilevanti, del territorio circostante, naturale e urbanizzato;
- b) precedere a progettazione esecutiva da una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:

- caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti.
- c) sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici potrà tendere a:
- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
 - il planivolumetrico dovrà sviluppare anche lo studio delle ombre portate al fine di consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria e riscaldamento);
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
 - predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
- d) 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 e di specchi d'acqua;
- Alcuni di questi fattori potranno essere mitigati con una certa efficacia per mezzo di un'adeguata progettazione delle aree circostanti gli edifici;
- e) dare al verde 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.

Per la gestione del verde pubblico e privato il PI potrà sviluppare i seguenti indirizzi:

- a) per la rigenerazione del paesaggio, completare e ristrutturare le alberature lungo le strade e nei viali tenendo conto delle tipologie e degli standard tipici già intrapresi nel territorio comunale. Raccordare i viali alberati e le fasce verdi con le aree di particolare pregio ambientale (macchie boscate, aree forestali, ambiti agricoli con presenza di siepi e boschetti agrari, buffer ripari), al fine anche di regolarizzare l'espansione urbana, che potrà essere orientata verso un incremento della connettività ecologica territoriale;

- b) considerare nella localizzazione e dimensionamento del verde i livelli funzionali con l'indicazione delle caratteristiche che ciascuno spazio verde deve avere; nello specifico indicare nel Piano del verde urbano e nel Regolamento del verde le specie botaniche arboree e arbustive, le tipologie di attrezzature e i criteri di dimensionamento;
- c) dare particolare cura al mantenimento del paesaggio agrario anche con riferimento al paesaggio storico nel quale mantenere la utilizzazione agricola o forestale insostituibile per le funzioni che svolge anche in favore del sistema urbano complessivo;
- d) prevedere che le zone umide e i versanti siano adeguatamente alberati nel rispetto delle norme vigenti;
- e) in particolari zone ad alta densità edilizia e in degrado arredare e in parte mascherare con la posa a dimora di specie autoctone di alberi; tale indirizzo può valere anche per le strade rurali in terra battuta, ai muri in ciottoli, ai capitelli che sono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Art. 17.5 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile

Rif. Legislativo: Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»"

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Art. 29.5 delle Norme del PTCP

Regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 31/05/2011.

Prescrizioni e vincoli

Il Comune nel Piano degli interventi ai sensi dell'art. 2 del Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti adotta misure atte a:

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

- f) rispettare i parametri prestazionali della certificazione energetica degli edifici come precisato dalla normativa vigente in materia.

Visto l'art. 29.5 delle Norme del PTCP relativamente agli impianti di scambio termico chiuso ed aperto, è fatto salvo quanto previsto dal "regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 31/05/2011.

Direttive

Il Comune in sede di PI potrà sviluppare i seguenti indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile:

- a) accompagnare la progettazione esecutiva delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) con una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
1. caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc;
 2. contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 3. le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 4. gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 5. direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- b) in linea di massima, preferire che, sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici preveda un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 gennaio);
- c) prevedere che il planivolumetrico sviluppi anche lo studio delle ombre portate;
- d) garantire che il ricorso al verde non abbia solo valore decorativo ma possa essere progettato e quantificato 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.

Il Comune in sede di PI valuta l'opportunità di dotarsi di un *Regolamento per gli interventi edilizi* orientato alla sostenibilità che sviluppi in particolare i seguenti temi:

- a) qualità ambientale esterna;
- b) risparmio energetico:
- progettare e realizzare gli edifici in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, favorendo gli apporti energetici gratuiti e favorendo la creazione di un microclima salutare negli ambienti interni;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da ridurre la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte proteggendole dai venti invernali, senza impedire la ventilazione estiva;

- progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare l'apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo;
- progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare il raffrescamento estivo dell'edificio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere idrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

Il Comune in sede di PI per quanto riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse potrà adottare misure atte a:

- a) verificare la possibilità di introdurre una tecnologia singola o combinata, di produzione di energia termica ed elettrica, che sia sottoposta ad un'attenta analisi dei costi e benefici d'interesse pubblico di tipo ambientalmente compatibile, che tenga conto delle esternalità ambientali;
- b) promuovere l'utilizzo come combustibile a discapito del metano, a favore dell'uso di tecnologie per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili come l'irraggiamento solare, il vento, l'acqua, la geotermia, le biomasse, a seguito di uno studio di fattibilità tecnico-ambientale, che tenga conto delle caratteristiche bioclimatiche del territorio e dei cicli rigenerativi presenti;
- c) prevedere per i nuovi insediamenti l'installazione di fonti di energia rinnovabile quali il solare o l'impiego sviluppando in particolare la produzione di energie alternative quali l'installazione di impianti a pannelli solari a servizio degli impianti comunali, l'attivazione di progetti di produzione energia di fonte eolica o a biogas, la cogenerazione nelle nuove lottizzazioni e nei nuovi condomini;
- d) promuovere il soddisfacimento del fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili:
 - Impiego di pannelli solari;
 - Utilizzo di pannelli fotovoltaici;
 - Impiego di sonde geotermiche;
 - Utilizzo di pale eoliche;
 - Utilizzo biomasse legnose e biomasse da rifiuti;
 - Utilizzo di centraline idroelettriche;
- e) ridurre i consumi annuali d'acqua potabile degli edifici riutilizzando l'acqua piovana raccolta a fini non potabili;
- f) ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili e favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse con l'impiego di materiali da costruzione con alto contenuto di materia riciclata e materiali di recupero;
- g) prevedere per i nuovi interventi edilizi o rilevanti interventi di ristrutturazione delle preesistenze la realizzazione di vasche di accumulo delle acque piovane anche ad uso irriguo.

Il Comune in sede di PI per quanto riguarda la qualità ambientale interna (salute e confort abitativo) ed esterna potrà adottare misure atte a :

- a) Promuovere l'impiego di materiali da costruzione naturale e di materiali con alto contenuto di materia riciclata;

- b) Incentivare l'illuminazione naturale;
- c) Progettare e realizzare tutti gli edifici in modo da ottimizzare lo sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort estivo;
- d) Riduzione e/o mitigazione della presenza di gas radon;
- e) Smaltire le acque reflue con sistemi di fitodepurazione.

Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici.

Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

Art. 17.6 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Direttive

Il Comune in considerazione della presenza della autostrada promuove misure di monitoraggio e regolamentazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Ciò al fine di garantire idonee condizioni di qualità dell'aria esterna da concentrazioni di sostanze inquinanti presenti nell'aria (Biossido di zolfo, Ossidi di azoto, Monossido di carbonio, Ozono, Polveri di vario spettro dimensionale, Piombo).

Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

Il PI valuta l'opportunità di adottarle le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:

- a) localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
- b) localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
- c) utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- d) schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
- e) utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
- f) localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
- g) ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
- h) introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;

- i) prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;
- j) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
- k) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
- l) disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

Art. 17.7 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti, aumento della sicurezza e potenziamento delle tecnologie

Direttive

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione e completamento degli assi viari esistenti il Comune adotta misure atte a promuovere:

- a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando viadotti e rilevati;
- b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) 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.

Il Comune valuta l'opportunità di incentivare azioni volte allo sviluppo di un **“paese sicuro”** nei confronti del sistema della mobilità favorendo lo sviluppo della mobilità lenta, con la realizzazioni di intersezioni a rotatoria e con la previsione di piste ciclabili a potenziamento delle connessioni “centro-periferia”, oltre alla tutela della sicurezza pubblica e contrasto della criminalità con la realizzazione di impianti di videosorveglianza, attraverso telecamere e sistemi di controllo video, utili ai fini della tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica, compresi quelli di sicurezza urbana, sempre nel rispetto della legalità.

Il Comune valuta l'opportunità di incentivare azioni volte allo sviluppo di un **“paese connesso”** con in particolare il potenziamento delle reti informatiche esistenti (reti mobili) e con la previsione di linee a fibre ottiche, preferenzialmente lungo i percorsi pedonali o sfruttando le linee di pubblica illuminazione esistenti come linea informatica, in base ad uno specifico Progetto Europeo, anche a favore dell'industria, dell'artigianato del commercio e dell'agricoltura.

Prescrizioni (come da parere VAS n. 74 del 22.03.2016)

Per la nuova viabilità deve essere garantita la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014, e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva e porre in essere le seguenti indicazioni:

- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aereazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purchè in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

Art. 17.8 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa

Direttive

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, studiare un piano di illuminazione che regoli la diffusione luminosa degli agglomerati urbani, considerando il flusso complessivo.

Il Comune potrà predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.

Il Comune potrà emettere delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo ed integrare il regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna. Sul punto, si evidenzia che per l'inquinamento luminoso si deve fare riferimento alla L.R. n.17/2009.

In riferimento all'illuminazione artificiale da predisporre sul territorio (aree pubbliche e private) dovranno essere rispettate le disposizioni della L.R. n.17/2009 "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.

Art. 17.9 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico

Direttive

Il Comune nel PI adotta preferenzialmente misure tali da:

- a) realizzare unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
- b) nella progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di

sabbia e, in climi caldi, i vassoi fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione;

- c) prevedere in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O. il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale.

Art. 17.10 - Azioni di prevenzione inquinamento

Direttive

Sono fatte salve le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dall'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

Nello specifico il Comune incentiva lo sviluppo di un **"paese pulito"** favorendo in particolare la promozione delle seguenti azioni:

- a) sviluppo della mobilità a basso impatto ambientale, quindi con la realizzazione sul territorio di parcheggi-stalli per le biciclette ("bici-grill" – "bici-service") e di colonnine di ricarica per le auto elettriche, e dell'utilizzo delle energie da fonti alternative sia nel contesto urbano (tetti fotovoltaici, ecc.) sia nella campagna (parchi fotovoltaici, biomassa, ecc.);
- b) l'utilizzo della bicicletta che, in un passato non troppo remoto, rappresentava il mezzo più usato per gli spostamenti di piccola-media distanza, potenziando la rete dei percorsi ciclabili che adoperi soprattutto il sistema di tracciati esistenti, articolandoli rispetto a diversi e specifici usi quali piste turistico-ricreative, tracciati di collegamento tra le parti di territorio, ecc);
- c) diminuzione dell'impatto inquinante causato dai flussi veicolari mediante la creazione di fasce di mitigazione lungo le principali infrastrutture (corridoi ecologici, aree di rimboschimento, ecc.);
- d) controllo dei consumi energetici attraverso l'adesione al Patto dei Sindaci (Programma europeo "Convenant of Mayors"), programma con cui i comuni si impegnano a mettere in atto nel proprio territorio politiche per ridurre le emissioni di CO2 aumentando la produzione di energia da fonti rinnovabili, aumentando il risparmio energetico e l'efficienza dei sistemi di produzione e di utilizzo dell'energia, al fine di rispettare la scadenza di riduzione del 20% delle emissioni entro il 2020.

Art. 17.11 - Azioni di valorizzazione e conoscenza delle identità

Direttive

Il Comune, al fine di incentivare la valorizzazione e la conoscenza delle identità del paese, individua opportune azioni mirate in particolare a:

- a) far emergere i valori intrinseci di unicità e memoria propri del territorio (come le ville, il castello, le chiese, gli oratori, le dimore storiche,), dai percorsi culturali (come il sentiero fogazzariano e Villa Fogazzaro) ai percorsi ambientali lungo gli argini del Bacchiglione, interno ai colli di Montegalda o sui monti Berici, ai prodotti tipici locali (come il baccalà, i formaggi bio di capra e pecora e la grappa);
- b) difendendo e valorizzando i centri storici attraverso il loro sviluppo con incentivi orientati alla riqualificazione del paese e alla trasformazione dei suoi luoghi, reinventando nuovi spazi, potenziando i servizi ai cittadini (viabilità, parcheggi, illuminazione, parchi e attrezzature pubbliche ecc.), accorpando le attività e creando un

vero e proprio “centro commerciale all’aperto” costituito dal tessuto commerciale delle piccole attività presenti;

- c) sostenere la centralità urbana e sociale del centro storico favorendo lo sviluppo di attività commerciali e artigianali compatibili, con il potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico, integrando le funzioni e i servizi con la residenza locale.

TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE

Art. 18 - Sistema relazionale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT negli elaborati grafici di cui al riferimento indica il principale sistema viabilistico esistente e di progetto.

Contenuti

Il PAT prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente ed incentiva il collegamento di tutti gli elementi di interesse presenti e di progetto, con il miglioramento e potenziamento dei vari percorsi, attraverso le seguenti progettualità che il Piano degli Interventi od altra strumentazione specifica adeguata recepirà e svilupperà:

- a) il tracciato dell'**Autostrada Valdastico sud** (in Tavv. 1 e 4 come rispettivamente *Viabilità e Viabilità di connessione extraurbana esistente*);
- b) il progetto di **recupero del tracciato dell'ex ferrovia Ostiglia a percorso ciclo – pedonale** (individuato in Tav. 4 come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 4*), come previsto anche dalla Provincia di Vicenza, in una progettazione più ampia, di interesse sovraumunale, e nel P.T.C.P. di Vicenza alla Tav. 4.1.B *Sistema insediativo infrastrutturale* che la indica come *collegamento con tracciato da definire di II livello* e alla Tavola 5.1.B *Sistema del paesaggio* che la indica come *Pista ciclabile di 1° livello* che interessa non solo il tracciato dell'ex ferrovia Ostiglia ma anche i percorsi lungo il Bacchiglione;
- c) il Progetto strategico **Parco fluviale di Bacchiglione** di cui all'art. 16.7 che precede ed a cui si rimanda;
- d) la realizzazione della **ciclo-pedonale sugli argini del Bacchiglione**, quale stralcio funzionale della ciclabile Vicenza-Padova denominata "da Palladio a Galilei" (individuata in Tav. 4 come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 1* lungo il Bacchiglione);
- e) l'itinerario della **"terra - tavola" previsto dal G.A.L.** (individuato in Tav. 4 come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 5*);
- f) la **Strada del Vino Monti Berici** (individuato in Tav. 4 come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 6*);
- g) i percorsi ciclopeditoni (verificati, integrati ed aggiornati rispetto al PRG vigente), e le **connessioni e collegamenti** tra loro ed in particolare il completamento della ciclabile Grimana e di quelle che raggiungono i cimiteri del capoluogo e della frazione (individuati in Tav. 4 come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili*).

Direttive

Il Comune con il PI e/o con altri strumenti urbanistici adeguati:

- incentiva le azioni volte allo sviluppo di un "paese sicuro" nei confronti del sistema della mobilità favorendo lo sviluppo della mobilità lenta come meglio precisato all'art. 17.7 - *Azioni di mitigazione del sistema trasporti, aumento della sicurezza e potenziamento delle tecnologie* che precede ed a cui si rimanda;

- incentiva lo sviluppo di un “paese pulito” favorendo in particolare la promozione delle seguenti azioni: sviluppo della mobilità a basso impatto ambientale; l'utilizzo della bicicletta; diminuzione dell'impatto inquinante causato dai flussi veicolari; controllo dei consumi energetici, come meglio specificato all'art. 17.10 - *Azioni di prevenzione inquinamento* che precede ed a cui si rimanda;
- l'individuazione di itinerari di interesse naturalistico-ambientale, culturale ed enogastronomico e ripristino di percorsi storici come strade rurali, percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili integrati con il territorio agricolo aperto;
- completare e valorizzare la sentieristica pedo-ciclabile presente sul territorio comunale (come il sentiero didattico di pianura, il sentiero dai colli al Bacchiglione) incentivando l'uso di una segnaletica turistica per le piste pedonali e ciclabili e per i sentieri per una migliore conoscenza e fruizione del territorio;
- incentivare la capacità ricettiva per il turismo visitazionale con la valorizzazione, il recupero, il riordino morfologico, la riqualificazione e la valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale ed ambientale, come le corti, e di altri edifici esistenti, sempre nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12.2 che precede, rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali con particolare interesse per la creazione di un circuito delle corti rurali, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza anche dedicati all'ecoturismo.

Art. 18.1 - Viabilità di connessione extraurbana esistente

Il PAT individua nella Tavola 4 la *Viabilità di connessione extraurbana esistente*: viabilità di livello extraurbano esistente. I tracciati indicati dal PAT, saranno recepiti, e meglio precisati dal PI, senza che ciò comporti variante al PAT.

Tali tracciati, indicati con valore non conformativo dal PAT nella Tav. 4, in accordo con gli enti e autorità competenti, saranno meglio precisato in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al PAT.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Il PI, per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT sopra descritte, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

Par.18.1.1 - Disposizioni generali per l'intero sistema della viabilità

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni generali a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del PI e dell'eventuale Piano Urbano del Traffico o altri Piani della mobilità, nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana:

- a) progettare/riqualificare i singoli elementi del sistema viario con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- b) garantire le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.;
- c) valutare la possibilità di posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito "piano dei parcheggi" attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- d) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, valutare le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzare le relative corsie di circolazione protette;
- e) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione extraurbana di progetto, tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, preferibilmente sulla base dei seguenti criteri:
 - considerare i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza;
 - modellare i manufatti sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, considerare nei progetti anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.;
 - progettare i tracciati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali;
- f) le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali), collocare, progettare e attrezzare, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;
- g) promuovere per le automobili e in particolare per i mezzi pubblici l'alimentazione del gpl, metano, idrogeno, biodisel, ecc.;
- h) in accordo con gli Enti competenti, incentivare la realizzazione di barriere antirumore lungo la viabilità di maggior traffico veicolare;
- i) tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione.

Par.18.1.2 - Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico

Adottare una politica del trasporto pubblico che, pur considerando le esigenze del trasporto privato, attribuisca priorità ai mezzi pubblici preferibilmente mediante:

- a) riqualificazione della rete e miglioramento dei servizi (corsie riservate, interscambi tra percorsi e tra modalità di trasporto, ecc.);

- b) adottare mezzi di trasporto adeguati per dimensione, manovrabilità, emissioni, alle caratteristiche dei luoghi attraversati ed in particolare, dei centri storici;
- c) rispondere alle esigenze del pendolarismo attraverso offerte di trasporto pubblico effettivamente competitive;
- d) favorire gli scambi intermodali mezzo privato-mezzo pubblico e tra mezzi pubblici su gomma e su rotaia.

Art. 18.2 - Principali percorsi ciclabili e pedonali

Il PAT nella tav. 4 indica i Principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto, che saranno recepiti e meglio precisati dal PI, anche al fine di promuovere e incentivare la fruizione turistica – ricettiva compatibile dei luoghi, senza che ciò comporti variante al PAT, quali:

1. Percorso del Bacchiglione (Parco Fluviale del Bacchiglione) e stralcio Palladio-Galilei;
2. Itinerario del Porto di Colzè;
3. Sentiero Fogazzariano;
4. Percorso ex Ferrovia Ostiglia;
5. Itinerario "Terra –tavola-G.A.L.";;
6. Strada del Vino Colli Berici;
7. Itinerario turistico pedonale e/o ciclabile del Bacchiglione;
8. Itinerario del Castello;
9. Itinerario Montegalda-Montegalda-Grisignano-Camisano;
10. Ciclabile Ponzimiglio;
11. Ciclabile via Valsolda;
12. Pedonale del Monte Roccolo;
13. ciclo – pedonale Grisignano.

Direttive

Il Comune con il PI, per quanto di competenza, e/o con strumenti urbanistici adeguati sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).

Art. 18.3 - Piste ciclabili di I livello (PTCP)

Il PAT recepisce dal P.T.C.P. di Vicenza alla relativa Tav. 5.1.B *Sistema del paesaggio* la pista ciclabile di I Livello lungo il tracciato dell'ex ferrovia Ostiglia e lungo i percorsi del

Bacchione indicati anche come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 1, 2, 4, 5, 7* di cui all'art. 18.2 sopra.

Direttive

Si rimanda a quanto specificatamente previsto dal presente articolo e dalla norme del PTCP agli artt. 63 e 64.

Art. 18.4 - Piste ciclabili di II livello (PTCP)

Il PAT recepisce dal P.T.C.P. di Vicenza alla relativa Tav. 5.1.B *Sistema del paesaggio* la pista ciclabile di II Livello che interessa il tracciato indicato come *Principali percorsi pedonali e/o ciclabili n. 9 Montegaldella – Montegalda – Grisignano – Camisano* di cui all'art. 18.2 sopra.

Direttive

Si rimanda a quanto specificatamente previsto dal presente articolo e dalla norme del PTCP agli artt. 63 e 64.

TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO

Art. 19 - Il territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 13 settembre 1978, n. 52 (BUR n. 43/1978) art.23 e s.m.i.

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004.

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

Art. 19.1 - Disposizioni per gli edifici ed i manufatti esistenti**Par.19.1.1 - Disposizioni generali**

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale e le disposizioni date per i singoli ATO e/o dal successivo PI, 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.

Le tipologie e caratteristiche costruttive saranno stabilite dal PI, mediante la redazione di un prontuario 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.

Par.19.1.2 - Edifici dismessi/degradati/incongrui ed Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso saranno precisate dal PI.

Il PI, rispetto al nuovo consumo di territorio agricolo, incentiva il recupero e la riqualificazione ambientale di fabbricati e relative pertinenze degradati e/o dismessi e/o incongrui, o in loco o in altra sede ritenuta più idonea, consentendo altre destinazioni, sempre compatibili con la zona di appartenenza, anche mediante la revisione e/o integrazione delle schedature del PRG vigente sugli edifici di interesse storico – ambientale come meglio specificato all'art. 12.2 - *Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale e Pertinenze scoperte da tutelare* che precede ed a cui si rimanda.

Il P.I. identifica o detta norme per la identificazione degli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo; per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole (come residenziali, turistiche – ricettive, piccole attività artigianali e/o commerciali, la “casa bottega” e comunque compatibili con l'area circostante) solo se gli immobili interessati:

- posseggono i requisiti di non più funzionalità;
- dispongono o realizzano, le opere di urbanizzazione necessarie adeguate alle nuove utilizzazioni;

- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

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. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Il PI può prevedere l'accorpamento e/o la traslazione - compensazione dei volumi esistenti.

Art. 19.2 - Edificabilità

Par.19.2.1 - Disposizioni generali

Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004 s.m.i.

Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43 della L.R. 11/04.

Ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i., sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. Per usi agrituristici, come stabilito dalla L.R. n. 28 del 10.08.2012 Disciplina dell'agriturismo, itturismo e pesca turismo e s.m.i., il limite massimo di ampliamento di cui al presente comma, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7ter lettera e) della L.R. 11/2004, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.R.C. (P.A.T. + P.I.) ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. n. 1404/1968, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal P.R.C., sono consentiti, in aggiunta di cui alle lettere a), b), c) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 del citato articolo 3, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO nonché le specifiche disposizioni normative nazionali e regionali di settore.

Il PI, nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento all'illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico, frutticolo, viticolo, orto-floro vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Le Serre, i vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dal Piano degli Interventi sulla base della specifica disciplina di settore.

Par.19.2.2 - Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente, fatte salve le prescrizioni specifiche per gli edifici con valore storico-ambientale, devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

1. rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
2. escludere le tipologie edilizie estranee all'ambiente rurale;
3. rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
4. rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
5. gli ampliamenti consentiti di un edificio dovranno essere realizzati con materiali omogenei al corpo principale ed in modo che le parti aggiunte risultino organicamente ed architettonicamente collegate all'esistente e con l'ambiente circostante;
6. per gli allevamenti zootecnici è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.11 delle presenti norme.

Par.19.2.3 - Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

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

Relativamente a tali interventi, il PI fissa criteri e modalità operative e valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione e preferenzialmente non potrà essere superiore ad 1; eventuali scostamenti da tale proporzione dovranno essere motivati;
- i progetti di intervento devono preferenzialmente comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.11 – *Allevamenti zootecnici* e artt. 16.10, 16.11, 16.12 rispettivamente sulla *Perequazione urbanistica*, *Credito edilizio* e *Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

Par.19.2.4 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;

- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

Il PI inoltre sempre in considerazione degli indirizzi di rispetto dei caratteri ambientali e tipologici dei luoghi:

- promuove forme per la fruizione ricreativa del territorio e di attività compatibili ed integrative a quella agricola, anche in ambiti di valore paesaggistico, a presidio attivo del territorio aperto quali il turismo didattico, quello visitazionale di carattere culturale, ambientale-naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto;
- incentiva la capacità ricettiva per il turismo visitazionale con la valorizzazione, il recupero, il riordino morfologico, la riqualificazione e la valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale ed ambientale, come le corti, e di altri edifici esistenti, sempre nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12.2 che precede, rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali con particolare interesse per la creazione di un circuito delle corti rurali, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza anche dedicati all'ecoturismo.

Par.19.2.5 - Tutela ambientale

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono preferenzialmente essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda alle disposizioni normative vigenti.

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

Non dovranno essere consentiti se non per oggettive e motivate ragioni da esplicitarsi puntualmente, i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
- l'introduzione di specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
- estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agrario.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Relativamente allo spargimento degli effluenti di allevamento palabili e non palabili in base alla legislazione vigente in materia, per quanto riguarda gli aspetti connessi all'utilizzazione agronomica, è fatto salvo quanto previsto dalla relativa normativa di settore.

TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 20 - Generalità

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

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun sistema di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri esposti nella Relazione di Progetto.

Art. 20.1 - Dimensionamento

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2013 – 2022, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

- a) Residenza;
- b) commercio/direzionale del residenziale,
- c) industria/artigianato;
- d) commerciale/direzionale del produttivo.

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il PAT viene dimensionato:

- sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2013 – 2022, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune, alle dinamiche di trasformazione territoriale in corso di redazione ed ai calcoli effettuati, per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico del Comune;
- tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente (*Programmato di PRG* – art. 16.4).

Si rimanda alla Relazione di progetto per una migliore spiegazione e precisazione.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è indicato per ogni singola ATO di cui agli articoli seguenti.

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente (*Programmato di PRG* – art. 16.4), escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e/o convenzionati. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive.

Per la **residenza**, in particolare:

- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT;
- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti alla data di adozione del PAT (fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le **attività produttive** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, nel caso di attività produttive in zona impropria di cui all'art. 16.13 delle presenti norme, il PAT prevede:

- una quota aggiuntiva specificatamente destinata ad eventuali adeguamenti e/o ampliamenti di dette attività;
- una ulteriore quota aggiuntiva specificatamente riservata ad eventuali trasferimenti di dette attività all'interno o in adiacenza a zone proprie classificate;

nei modi e nelle quantità specificate agli artt. 16.13 e 24 a cui si rimanda.

In sede di PI relativamente al **carico insediativo aggiuntivo produttivo** indicato nelle specifiche Tabelle delle ATO ai sensi di quanto consentito dal PTCP si potrà valutare, secondo le esigenze produttive e socio economiche del momento la localizzazione più opportuna dell'ampliamento consentito, anche se non indicato puntualmente dal presente PAT, che dovrà comunque essere sempre in contiguità del consolidato produttivo esistente di cui all'art. 16.1 ed indicato come "ampliabile" o "non ampliabile" dal PTCP;

Inoltre il PAT specifica che il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive è composto indicativamente da:

- una percentuale del 30% per spazi per il commercio e il direzionale di servizio al produttivo (rappresentati dal commercio all'ingrosso e direzionale in senso stretto) che va a collocarsi in ambiti funzionali specializzati produttivi ed è comprensivo della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente (al netto dei progetti o piani attuativi approvati e convenzionati);
- una percentuale del 70% per spazi per il produttivo in genere (industria – artigianato).

Tale suddivisione indicativa, che potrà essere meglio precisata in sede di PI, sempre nel rispetto del totale carico insediativo aggiuntivo e degli standards di legge, è riportata alle specifiche Tabelle del carico insediativo dell'ATO interessata.

Art. 20.2 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI) e variazioni perimetri ATO

Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere giustificate variazioni dei perimetri degli ATO, di una quantità non maggiore del 10% della superficie di ciascuno, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite

quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Art. 20.3 - Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica

Per tutti gli interventi previsti negli ATO dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PI e di cui all'art. 16.18 delle presenti norme.

Art. 20.4 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Utilizzo della zona agricola

Il P.A.T. determina, per il Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola:

- 1) Superficie Agricola Utilizzata (**S.A.U.**) comunale esistente: **13,7945 kmq**
- 2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 17,700 kmq
- 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 77,93% > 61,3%
- 4) **Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 13.794.513 mq x 1,3% = **179.329 mq**

Comune	S.T. (QC) Km^q		SAU km^q	Sup. trasformabile mq
Montegalda (VI)	17,700	ISTAT	14,182	
		Calcolata	13,7945	179.329

Disposizioni generali

Il PAT stabilisce che la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (179.329 mq) viene incrementata del 10% pari a 179.329 mq + 17.933 mq = **197.262 mq**.

Il suddetto incremento trova motivazioni soprattutto sugli obiettivi strategici di P.A.T. descritti nella Relazione di Progetto al cap. 1 e sulle considerazioni di carattere demografico e urbanistico di cui al capitolo 2.2 che giustifica il fabbisogno abitativo del Comune di Montegalda.

Il sede di PI, il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

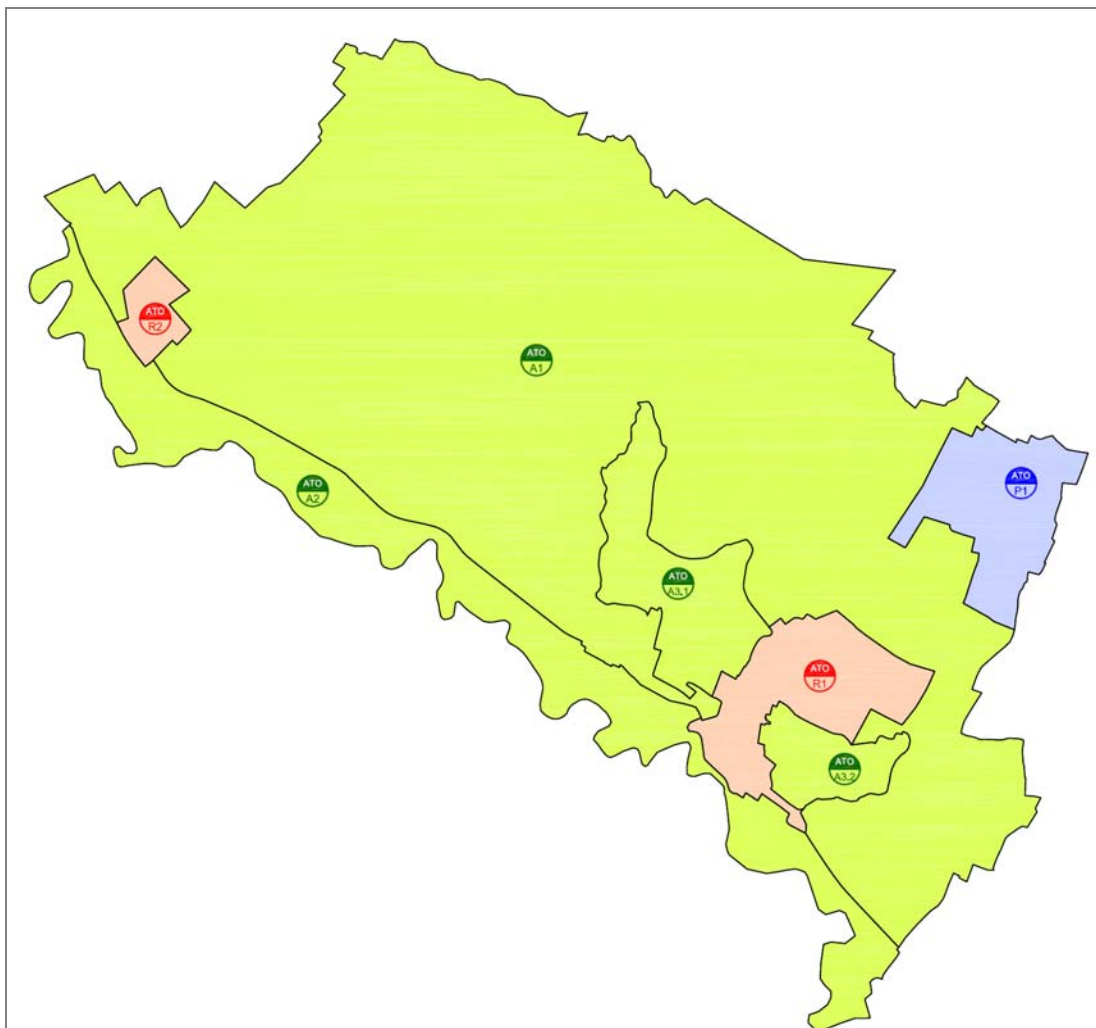
Art. 21 - Sistema A – Ambientale paesaggistico - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

Il Sistema A – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” è considerata dal PAT come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

Il Sistema A – è composto da diversi Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla Tav. 4, quali:

- 1) **ATO A.1** – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico di pianura, località Monte Croce e collina vie Zocco - Vegri;
- 2) **ATO A.2** – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico del Bacchiglione;
- 3) **ATO A.3** – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare, costituito a suo volta da due ambiti collinari quali:
 - **ATO A.3.1** – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare – Fogazzaro;
 - **ATO A.3.2** – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare – Castello di Montegalda.

costituiti da singole specificità e caratteristiche di cui ai successivi articoli.



Art. 21.1 - ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico di pianura, località Monte Croce e collina vie Zocco - Vegri

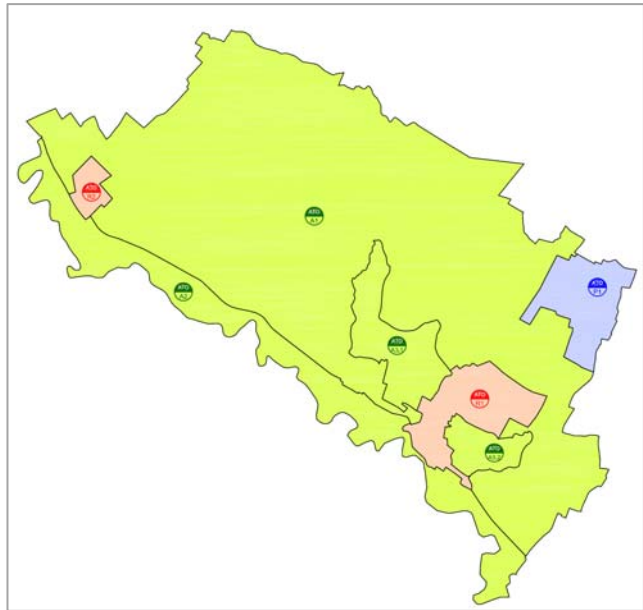
Par.21.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 12.702.321 mq

L'A.T.O. A.1 comprende:

➤ l'ambito agricolo di pianura del territorio comunale di Montegalda caratterizzato principalmente da:

a) un'agricoltura di tipo estensivo, che si sviluppa in sistemi particellari colturali di media ed elevata estensione, caratterizzati da colture a medio reddito (come mais, frumento, soia, orzo) e dalla presenza di alcuni allevamenti avicoli, bovini, equini e caprini, anche di elevate dimensioni (si rimanda all'art. 9.11 delle presenti norme);



b) un paesaggio ad alta e media presenza di siepi e filari arborati (artt. 11.4, 11.5);

c) il *paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo* (art. 11.7) e da diversi corsi d'acqua secondari (art. 11.9);

d) i diversi percorsi di particolare interesse storico - naturalistico – ambientale (si rimanda all'art. 18.2 delle presenti norme);

e) vari edifici ed elementi di rilevante interesse storico – ambientale e monumentale quali: vincoli monumentali e Ville IRVV, come la Villa Feriani a Colzè e la Villa Fogazzaro Roi e relative pertinenze scoperte da tutelare (artt. 12.1 e 12.2) e Contesti figurativi (art. 12.4), la Villa già Palazzo Feriani, edifici di interesse storico – ambientale (art. 12.2) , parte del contesto figurativo del Castello Maltraverso (art. 12.4), il Museo Veneto delle Campanie (MUVEC) di cui all'art. 12.3, *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 relativi all'area di visuale limitrofa agli edifici di interesse storico – ambientale denominati *Il Palazzon* in via Settimo (art. 12.2) e parte dell'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12;

f) parte del contesto figurativo n. 1 di Villa Chiericati – Roi ove all'art. 12.4 – *Contesti figurativi delle Ville Venete* ai punti 1 e 2 sono specificati particolari interventi per l'*edificazione diffusa* sita a sud – ovest del capoluogo, lungo via G. Roi e la possibilità di modesto completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, essendo aree già urbanizzate e servite;

g) diversi ambiti di *edificazione diffusa* costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati che hanno perso i connotati connessi alla conduzione del fondo e hanno prevalentemente destinazioni residenziali e/o compatibili (si rimanda all'art. 16.2 delle presenti norme);

h) alcune azienda già sottoposte a procedura di SUAP (art. 16.5);

i) la zona agroindustriale lungo Via G. Roi dove è presente il Consorzio Agrario Agrinordest, indicata in Tav. 4 come *Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva* di cui all'art. 16.1 delle presenti norme e dal PTCP alla

Tav. 4.1.b come *area produttiva non ampliabile* ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme;

- j) dall'area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 -Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2 che precede e cui si rimanda;
- il modesto ambito collinare sito tra via Zocco e via Vegri, confinante con la zona produttiva esistente e caratterizzato prevalentemente:
 - k) dall'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12 e *coni visuali* di cui all'art. 11.11;
 - l) dalla presenza di siepi e filari arborati di cui agli artt. 11.4 e 11.5;
 - m) dal percorso n. 9 *Montegaldella-Montegalda-Grisignano-Camisano* lungo via Zocco di cui all'art. 18.2.

Par.21.1.2 - Accessibilità

L'ATO A.1 è accessibile principalmente dalla SP 20 Bacchiglione e dalla SP 21 Grimana; è interessato dal tracciato dell'autostrada "Valdastico sud" A31 che attraversa a sud-ovest il territorio comunale.

Par.21.1.3 - Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni a servizi pubblici;
- c. funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- d. funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali per esempio:
 - quelle relative al turistico-didattico-visitazionale-ricettivo di carattere culturale, ambientale-naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto volte anche al recupero e miglioramento degli edifici esistenti e allo sviluppo socio-economico;
 - quelle relative alla valorizzazione, al recupero, al riordino morfologico, alla riqualificazione ed alla valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale ed ambientale, come le corti, e di altri edifici esistenti, sempre nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12.2 che precede, rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali con particolare interesse per la creazione di un circuito delle corti rurali, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza anche dedicati all'ecoturismo;
- e. attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto e sua fruizione compatibile, anche attraverso il miglioramento e potenziamento dei vari percorsi ciclo – pedonali di cui all'art. 18.2;
- f. per la zona agroindustriale lungo Via G. Roi (ove è presente il Consorzio Agrario Agrinordest) e sua possibilità di ampliamento consentito ai sensi dell'art. 71 delle Norme del PTCP (corrispondente al carico ins. aggiuntivo prod. previsto al par. 21.1.4 che segue), essendo indicata dallo stesso PTCP come *area produttiva non ampliabile*: destinazione vigente (agroindustriale) con la possibilità anche di riconversione a destinazioni residenziali – commerciali – direzionali, quale continuazione del consolidato residenziale esistente e del *Programmato di PRG* lungo via M. Croce; si rimanda a

quanto specificatamente indicato al par. 21.1.4 - *Dimensionamento ATO A.1* che segue;

- g. per la parte di area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* è fatto salvo quanto previsto dall'art. 16.6.2 che precede consentendo utilizzazioni e funzioni di cui alle lett. a., b., c., d., e. sopra descritte. Si rimanda anche a quanto puntualmente specificato al par. 21.1.4 sotto;
- h. per il completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, all'interno del *limite fisico alla nuova edificazione* indicato, destinazione residenziali e/o compatibili; si rimanda all'art. 12.4 – *Contesti figurativi delle Ville Venete*, punto 2.

Par.21.1.4 - Dimensionamento ATO A.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1			
Residenziale	46.675,01	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	11.668,75	mc	3.646,49 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			386,52 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			165,65 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	58.343,76	mc	4.198,66 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			1.460
Abitanti teorici aggiunti			188
Totale Abitanti teorici			1.648
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq /abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			5.640 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			49.440 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			3.812 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			39 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			9.491 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			53.291 mq

Si specifica che:

a.

- a.1 il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO A1 pari a 552,17 mq corrisponde al 5% della superficie territoriale produttiva esistente della Zona indicata dal PTCP quale "Aree produttive non ampliabili" nella Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, classificata dal PRG vigente come Zona D4 agroindustriale e sita Via G. Roi (ove è presente il Consorzio Agrario Agrinordost) di sup. terr. pari a 11.043,48 mq.

In sede di PI potranno essere valutate, secondo le esigenze produttive e socio economiche del momento, come specificato all'art. 20.1 – *Dimensionamento* la localizzazione più opportuna dell'ampliamento consentito, anche se non indicato puntualmente dal presente PAT, che dovrà comunque essere sempre in contiguità del consolidato produttivo esistente di cui all'art. 16.1;

- a.2 Potrà inoltre essere valutata la possibilità anche di riconversione a destinazioni residenziali – commerciali – direzionali; in tal caso il PI:

- dovrà indicare lo strumento attuativo, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima riconosciuta da riutilizzare e/o da riconoscere a Credito Edilizio, gli standards e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e disciplinando le destinazioni d'uso che potranno essere prevalentemente residenziali – commerciali – direzionali e compatibili;
- dovrà disciplinare gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Si specifica che l'ampliamento del 5% della superficie territoriale produttiva esistente ammesso dal PTCP sopra menzionato è consentito e contemplato solo qualora l'area sarà riconfermata come produttiva (lett. a.1 sopra); pertanto nel caso di attuazione della strategia alternativa di riconversione (lett. 1.2 sopra) non potrà essere previsto e contemplato l'ampliamento del 5% della superficie territoriale produttiva esistente.

- b. per l'area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2 che precede che ha le seguenti caratteristiche:

1. sup. terr. totale di 23.471,85 mq;
2. sita in ATO A1;
3. classificata dal PRG come ZTO D4 agroindustriale;
4. indicata dal PTCP come "Aree produttive ampliabili" nella relativa Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 67 delle relative Norme, e pertanto con possibilità di ampliamento del 10% pari a totali 2.347,17 mq;

in attuazione della possibilità indicata dal PAT di non riconfermare la classificazione a ZTO D4 agroindustriale e recuperare e ricollocare la relativa superficie di destinazione produttiva con il suo ampliamento consentito dal PTCP nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1, la superficie territoriale (23.471,85 mq) ed il relativo ampliamento consentito di cui al punto 4. sopra (2.347,17 mq), vengono computate in ATO P1, come meglio specificato al par. 23.1.4 *Dimensionamento ATO P1*;

c. il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO A1 di 57.143,76 mc è dato da:

- 3.238,00 mc di *Programmato di PRG* (art. 16.4) relativo alla Zona classificata dal PRG come ZTO C2 di Monte Croce;
- 53.905,76 mc di previsto PAT comprensivo dei 2.100 mc per il completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, essendo area già urbanizzata e servita, all'interno del *limite fisico alla nuova edificazione* indicato (art. 16.3), come meglio specificato all'art. 12.4 – *Contesti figurativi delle Ville Venete*, punto 2.

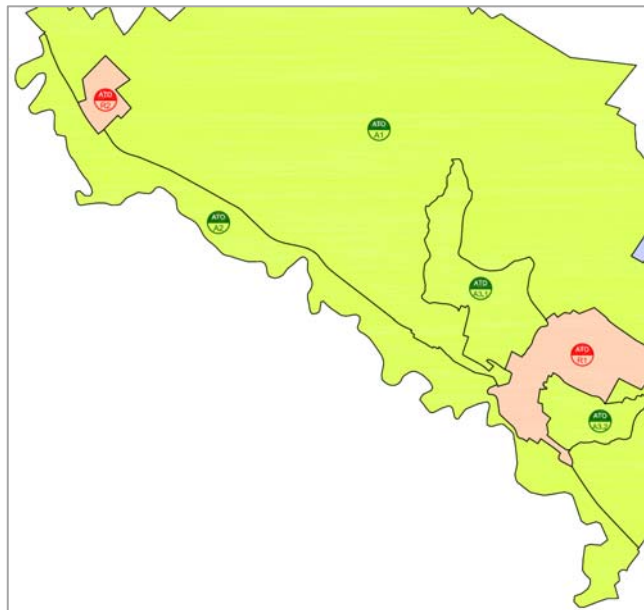
Art. 21.2 - ATO A.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico del Bacchiglione

Par.21.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 2.075.088 mq

L'A.T.O. A.2 comprende la fascia sinistra del Bacchiglione presente sul territorio comunale di Montegalda caratterizzato principalmente da:

- a) il corso d'acqua principale del Bacchiglione (artt. 7.2, 11.9) e dal relativo ambito fluviale (art. 11.8);
- b) *ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare* (art.59 PTCP) di cui all'art. 11.2;
- c) alcuni tra i sentieri di particolare interesse naturalistico – ambientale quale in particolare il n. 1 *del Bacchiglione*, il n. 7 *itinerario turistico pedonale e/o ciclabile del Bacchiglione* di cui all'art. 18.2 e indicati anche come *Piste ciclabili di 1° livello* (PTCP) di cui all'art. 18.3;
- d) parte dei tre *contesti figurativi* delle Ville Venete di cui all'art. 12.4;
- e) dal progetto strategico del *Parco Fluviale del Bacchiglione* di cui al relativo art. 16.7;
- f) *Azione di riqualificazione e/o riconversione* n. 1 relativa al *recupero del magazzino idraulico in area golenale del Bacchiglione* di cui all'art. 16.6.1;
- g) elementi della Rete Ecologica di cui ai relativi artt. 17.3.



Par.21.2.2 - Accessibilità

L'ATO A.2 è accessibile principalmente dalla SP 20 Bacchiglione e dai percorsi lungo l'argine del fiume Bacchiglione.

Par.21.2.3 - Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni a servizi pubblici, come quelle previste e collegate al progetto strategico del *Parco Fluviale del Bacchiglione* di cui al relativo art. 16.7;
- c. funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;

- d. funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali per esempio quelle relative al turistico-didattico-visitazionale di carattere ambientale-naturalistico;
- e. attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio e sua fruizione compatibile, anche attraverso il miglioramento e potenziamento dei vari percorsi ciclo – pedonali di cui all'art. 18.2.

Par.21.2.4 - Dimensionamento ATO A.2

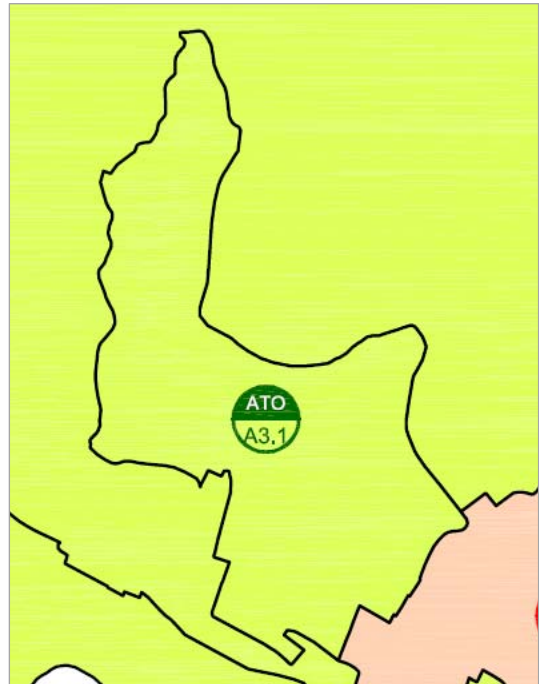
Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.2			
Residenziale	0,00	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00	mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00	mc	0,00 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			8
Abitanti teorici aggiunti			0
Totale Abitanti teorici			8
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq / abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			240 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			240 mq

Art. 21.3 - ATO A.3.1 ambito agricolo - ambientale - paesaggistico collinare Fogazzaro**Par.21.3.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 831.433 mq

L'A.T.O. A.3.1 comprende l'ambito collinare del Monte Croce, del Monte Lungo e del Monte Roccolo, posto in loc. Monte Croce e a nord della Villa Chiericati, Fogazzaro, Roi, Colbacchini, caratterizzato principalmente:

- a) da alcune aree a bosco di cui all'art. 11.1 e dalla presenza di siepi e filari arborati di cui all'art. 11.4;
- b) dall'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12 e *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 verso la Villa Chiericati Roi;
- c) quasi totalmente dal *Contesto figurativo* di Villa Chiericati, Fogazzaro, Roi, Colbacchini di cui all'art. 12.4;
- d) dai percorsi n. 3 *Sentiero Fogazzariano* e n. 12 *pedonale del Monte Roccolo* di cui all'art. 18.2;
- e) quasi totalmente dal *Corridoio ecologico principale da PTRC* di cui al relativo art. 17.3.1.

**Par.21.3.2 - Accessibilità**

L'ATO A.3.1 è accessibile principalmente dalla SP 20 Bacchiglione, da via Fogazzaro e via Monte Croce.

Par.21.3.3 - Funzioni attribuite

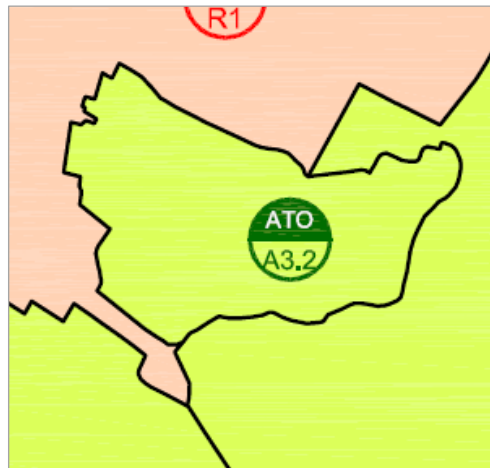
Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente, tra le quali in particolare funzioni a servizi pubblici e funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola, soprattutto nel rispetto di quanto consentito per l'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12, per i *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 e per i *contesti figurativi delle Ville Venete* di cui all'art. 12.4 delle presenti norme e a cui si rimanda.

Art. 21.4 - ATO A.3.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare castello di Montegalda**Par.21.4.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 350.062 mq

L'A.T.O. A.3.2 comprende l'ambito collinare del Monte della Morte e del Castello Maltraverso, Grimani, Sorlini, caratterizzato principalmente:

- a) dal *vincolo monumentale* e *Villa IRVV* del Castello Maltraverso (artt. 12.1, 12.2) e relative *pertinenze scoperte da tutelare* (art. 12.2) e *contesto figurativo Ville Venete n. 2* di cui all'art. 12.4;
- b) dal centro storico di cui all'art. 8.3;
- c) dall'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12 e *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 e coni visuali da PTCP (art. 11.13);
- d) alcune aree a bosco di cui all'art. 11.1 e dalla presenza di siepi e filari arborati di cui all'art. 11.5;
- e) quasi totalmente dal *Corridoio ecologico principale da PTRC* di cui al relativo art. 17.3.1.
- f) dai percorsi n. 8 *Itinerario del Castello* e n. 9 *Montegaldella-Montegalda-Grisignano-Camisano* di cui all'art. 18.2;
- g) una piccola area edificata a destinazioni principalmente residenziali localizzata nel lato nord – ovest dell'ATO.

**Par.21.4.2 - Accessibilità**

L'ATO A.3.2 è accessibile principalmente dalla SP 21 Grimana e da via Castello.

Par.21.4.3 - Funzioni attribuite

Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente, tra le quali in particolare funzioni a servizi pubblici e funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola, soprattutto nel rispetto di quanto consentito per l'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12, per i *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 e per i *contesti figurativi delle Ville Venete* di cui all'art. 12.4, per il centro storico di cui all'art. 8.3 e specificatamente per il *Vincolo monumentale* del Castello di cui all'art. 7.3 e 12.1 delle presenti norme e a cui si rimanda.

Art. 21.5 - Dimensionamento A.3 (ATO A.3.1 + ATO A.3.2)

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.3			
Residenziale	0,00	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00	mc	0,00 mq
			(S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00	mc	0,00 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			108
Abitanti teorici aggiunti			0
Totale Abitanti teorici			108
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq /abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			3.240 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			3.240 mq

Art. 22 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale

Il Sistema R – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo-residenziale” è considerato dal PAT come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, commerciali e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

Il Sistema R è costituito dal residenziale di interesse culturale e dal residenziale integrato ed è composto da due Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla Tav. 4, quali:

1. **ATO R1 – Capoluogo;**
2. **ATO R2 – Colzè;**

costituiti da singole specificità e caratteristiche di cui ai successivi articoli.

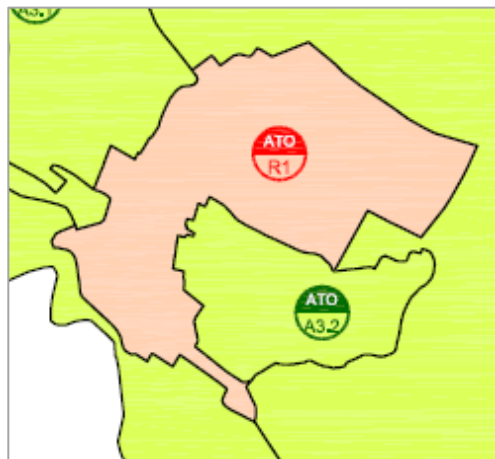
Art. 22.1 - ATO R.1 Capoluogo

Par.22.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 823.921 mq

L'A.T.O. R.1 comprende principalmente il centro storico e l'area urbana consolidata limitrofa del capoluogo di Montegalda ed è caratterizzato principalmente da:

- a) il centro storico di cui all'art. 8.3;
- b) il vincolo monumentale e Villa I.R.V.V. n. 3 - Villa Gualdo (artt. 12.1 e 12.2) quale sede comunale;
- c) vari edifici di interesse storico – ambientale (art. 12.2);
- d) il consolidato residenziale (art. 16.1) ed il limitrofo *programmato di PRG* (art. 16.4);
- e) l'area di possibile sviluppo dal *programmato di PRG* verso nord e fino ai limiti dell'ATO e dei *limiti fisici alla nuova edificazione* indicati (artt. 16.3, 16.4);
- f) i percorsi n. 5 *itinerario Terra – Tavola GAL* e n. 9 *Montegaldella – Montegalda – Grisignano – Camisano* indicato anche come *Pista ciclabile di II livello (PTCP)* (artt. 18.2, 18.4);
- g) i *Coni visuali* (art. 11.11) e *area di rispetto ambientale* (art. 11.12) verso il Castello;
- h) parte del contesto figurativo n. 2 del Castello Maltraverso e relativi coni visuali PTCP (artt. 12.4, 11.13);
- i) alcune aree a servizi non attuate, non in proprietà o non in uso del Comune in recepimento al vigente PRG (art. 16.9);
- j) le possibili aree a servizio di progetto di PAT n. 1 *Aree di interesse pubblico via Fradellin* e n. 2 *Ampliamento area di pertinenza della Casa di riposo Orazio Lampertico* di cui all'art. 16.9;
- k) l'area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 3 Riconversione Scuola Elementare di via Cattaneo* di cui all'art. 16.6.3.



Par.22.1.2 - Accessibilità

L'ATO R.1 è accessibile principalmente dalla S.P. 21 Grimana – Via Zocco.

Par.22.1.3 - Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- c. possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili e, se necessario, il reperimento di aree a standard;
- d. funzioni di servizio a scala urbana;
- e. funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.22.1.4 - Dimensionamento ATO R.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1				
Residenziale	106.684,80	mc		
Commercio - Direzionale (del residenziale)	26.671,20	mc	8.334,75	mq
			(S.L.P.)	
Industria - Artigianato			0,00	mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00	mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	133.356,00	mc	8.334,75	mq
Abitante teorico			249	mc
Abitanti Residenti			1.372	
Abitanti teorici aggiunti			429	
Totale Abitanti teorici			1.801	
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza				
30 mq/abitante teorico				
Aree per servizi aggiuntive			12.870	mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			54.030	mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale				
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)				
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			8.335	mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato				
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone				
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0	mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI				
Aree per servizi aggiuntive			21.205	mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			62.365	mq

Si specifica che il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO R1 di 133.356,00 mc è dato da:

- 93.356,00 mc di *Programmato di PRG* (art. 16.4);
- 40.000,00 mc di previsto PAT.

Art. 22.2 - ATO R.2 Colzè**Par.22.2.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 177.115 mq

L'A.T.O. R.2 è relativa alla frazione di Colzè che comprende principalmente il centro urbano a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, caratterizzato principalmente da:

- a) il centro storico di cui all'art. 8.3;
- b) il vincolo monumentale e Villa IRVV n. 4 Villa Scroffa (artt. 12.1 e 12.2);
- c) alcuni edifici di interesse storico – ambientale (art. 12.2);
- d) il consolidato residenziale (art. 16.1) ed il limitrofo programmato di PRG (art. 6.4);
- e) l'area di possibile sviluppo dal *programmato di PRG* verso nord e fino ai limiti dell'ATO e dei *limiti fisici alla nuova edificazione* indicati (artt. 16.3, 16.4);
- f) parte del Contesto figurativo n. 3 di Villa Feriani e la possibilità per l'area libera interessata dallo stesso Contesto e all'interno del perimetro della presente ATO R2, di poter prevedere un modesto completamento del consolidato residenziale esistente, fino ad una volumetria massima di 1.500 mc, esclusivamente al fine di atterrare l'eventuale Credito Edilizio che potrà essere riconosciuto previo intervento di demolizione del fabbricato, già peraltro previsto dal PRG vigente, della stessa proprietà dell'area in oggetto, sito in ciglio stradale lungo via Borgo in centro Colzè, al fine della messa in sicurezza della strada medesima, come meglio specificato al punto 4 dell'art. 12.4 - *Contesto figurativi delle Ville Venete* a cui si rimanda;
- g) il contesto figurativo n. 4 di Villa Scroffa (art. 12.4);
- h) il percorso n. 2 *Itinerario del Porto di Colzè* n. 5 *Itinerario Terra Tavola GAL* (art. 18.2);
- i) aree a servizi non attuate, non in proprietà o non in uso del Comune in recepimento al vigente PRG (artt. 16.9).

**Par.22.2.2 - Accessibilità**

L'ATO R.2 è accessibile principalmente tramite la SP 20 Bacchiglione – Via Borgo.

Par.22.2.3 - Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- c. possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili e, se necessario, il reperimento di aree a standard;
- d. funzioni di servizio a scala urbana;

- e. funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.22.2.4 - Dimensionamento ATO R.2 Colzè

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.2			
Residenziale	35.687,20	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	8.921,80	mc	2.788,06 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	44.609,00	mc	2.788,06 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			317
Abitanti teorici aggiunti			143
Totale Abitanti teorici			460
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			4.290 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			13.800 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			2.788 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			7.078 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			16.588 mq

Si specifica che il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO R2 di 44.609,00 mc è dato da:

- 24.609,00 mc di *Programmato di PRG* (art. 16.4);
- 20.000,00 mc di previsto PAT composti da: 18.500,00 mc di espansione prevista dal PAT + 1.500 mc di Credito edilizio da atterrare nell'area libera interessata dallo Contesto figurativo n. 3 e all'interno del perimetro della presente ATO R2 quale modesto completamento del consolidato residenziale esistente, come meglio specificato al punto 4 dell'art. 12.4 - *Contesto figurativi delle Ville Venete* a cui si rimanda.

Art. 23 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo

Il Sistema P – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo-produttivo” è considerato dal PAT come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni produttive, industriali, commerciali e direzionali.

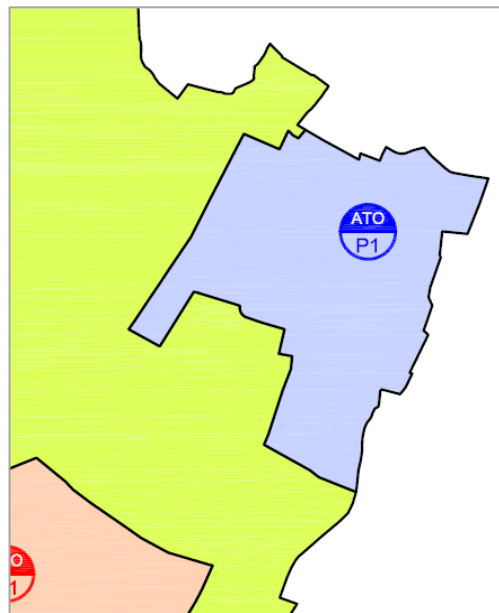
Il Sistema P è composto da un solo Ambito Territoriale Omogenei (ATO), di cui alla Tav. 4, denominato *ATO P.1 – Area produttiva Zocco-Ponzimiglio* costituito da singole specificità e caratteristiche di cui al successivo articolo.

Art. 23.1 - A.T.O. P.1 – Area produttiva Zocco-Ponzimiglio**Par.23.1.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 740.625 mq

L'ATO P.1 è localizzato ai confini est del Comune, lontano dagli insediamenti residenziali, lungo via Zocco, via del Lavoro, via Ponzimiglio e via dell'Artigianato e costituito principalmente:

- a) dalla zona industriale – commerciale - artigianale esistente e relative possibili espansioni indicate dal PAT ai sensi del PTCP, localizzata principalmente ad est di via Zocco, in via Ponzimiglio, in via Del Lavoro e in via dell'Artigianato;
- b) dall'area lungo e ad ovest di via Zocco, pressoché prospiciente alla zona produttiva di cui alla lett. a) sopra, rappresentata da diversi fabbricati a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, classificati dal vigente PRG come *Attività produttive esistenti nelle Zone A, B, C, E* di cui all'art. 39 delle relative N.T.A. in quanto localizzati in zona agricola e disciplinati all'art. 16.13 - *Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria* a cui si rimanda;
- c) da alcune azienda già sottoposte a procedura di SUAP (art. 16.5);
- d) dai percorsi n. 9 *Montegaldella – Montegalda – Grisignano – Camisano* e n. 10 *ciclabile Ponzimiglio* di cui all'art. 18.2.

**Par.23.1.2 - Accessibilità**

L'ATO P.1 è accessibile principalmente dalla SP 21 Grimana – via Zocco e da via del Lavoro, via Ponzimiglio e via dell'Artigianato.

Par.23.1.3 - Funzioni attribuite

Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito:

- a. l'insediamento di attività artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive, agroindustriali;
- b. eventuali funzioni “rare” necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;

- c. piccole e medie strutture di vendita;
- d. centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d'affari;
- e. funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività produttive;
- f. funzioni di pubblico interesse.

Par.23.1.4 - Dimensionamento ATO P.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.1			
Residenziale	0,00	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00	mc	0,00 mq
			(S.L.P.)
Industria - Artigianato			39.887,91 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			17.094,82 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00	mc	56.982,72 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			121
Abitanti teorici aggiunti			0
Totale Abitanti teorici			121
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq /abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			3.630 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			17.095 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			3.989 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			21.084 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			24.714 mq

Si specifica che il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO P.1 pari a **56.982,72 mq** è costituito:

- a. dall'ampliamento consentito per la Zona produttiva esistente, che il PTCP in Tav. 4.1.b ed ai sensi all'art. 67 delle Norme la indica come *area produttiva ampliabile*, pari al 10% della superficie territoriale esistente di 311.636,89 mq e pertanto di **31.163,69 mq**;
- b. dal possibile recupero e ricollocazione della superfice produttiva attualmente classificata dal PRG vigente come ZTO D4 agroindustriale in via Vegri e indicata dal PAT come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2 che precede di sup. terr. di 23.471,85 mq ed il relativo ampliamento

consentito dal PTCP pari al 10 % delle sup. terr. (essendo indicata dallo stesso in Tav. 4.1.b come *area produttiva ampliabile* ai sensi dell'art. 67 delle relative norme) pari a 2.347,19 mq, e pertanto di totali mq totali di **25.819,04 mq**.

Per le attività produttive fuori zona si rimanda a quanto previsto dall'art. 16.13 - *Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria* e al successivo art. 24 - *Riepilogo dimensionamento ATO e Standard*, art. 31, L.R. 11/2004.

Art. 24 - Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004

Ambiti Territoriali Omogenei		Superficie Territoriale	Incremento Demografico al 2022			Carico Insediativo Aggiuntivo Residenziale			Carico Insediativo Aggiuntivo Produttivo		Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
			Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del residenziale		Commerciale Direzionale del produttivo (pari a 30%)	Industriale Artigianale pari a 70% del Tot	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compreso esistente	Totale Standard Richiesti	Standards Esistenti e previsti PRG
		Complessiva	248,86			Volume	Volume	Sup. lorda Pavimento	Superficie Zona	Superficie Zona	30 mq/ab.	100mq/100mq S.I.p.	10mq/100mq Sup. zona	30 mq/ab.		
		mq	n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Montegalda	A.1	12.702.321	1.460	188	1.648	46.675	11.669	3.646	166	387	5.640	3.812	39	49.440	53.291	51.624
	A.2	2.075.088	8	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	240	240	30.452
	A.3	1.181.495	108	0	108	0	0	0	0	0	0	0	0	3.240	3.240	6.791
	R.1	823.921	1.372	429	1.801	106.685	26.671	8.335	0	0	12.870	8.335	0	54.030	62.365	131.209
	R.2	177.115	317	143	460	35.687	8.922	2.788	0	0	4.290	2.788	0	13.800	16.588	20.412
	P.1	740.625	121	0	121	0	0	0	10.053	23.458	0	10.053	2.346	3.630	16.029	38.209
	Totale	17.700.565	3.386	760	4.146	189.047	47.262	14.769	10.219	23.844	22.800	24.988	2.385	124.380	151.753	278.697

In aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto di **57.534 mq** (dati dalla somma di Commerciale Direzionale del produttivo + Industriale Artigianale di cui alla tabella sopra) si prevedono:

- **11.506,80 mq** (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati esclusivamente ad eventuali trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona (intesi quali superficie territoriale comprensive dell'area pertinenziale – vedi artt. 16.13 e 20.1 che precedono) all'interno o in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al PTCP. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive;
- **11.506,80 mq** (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati ad eventuali ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona (intesi quali sup. terr. comprensive dell'area pertinenziale), come meglio specificato all'art. 16.13 e all'art. 20.1 che precedono. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 25 - *Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PAT senza la necessità di procedere con Variante*

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG che per le parti compatibili con il PAT, acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.

Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono solamente consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali e culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della L.R. 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 PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. n.11/2004 e s.m.i., l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche.

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

- a) Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- b) Per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale 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 della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.