

COMUNE DI ZOVENCEDO

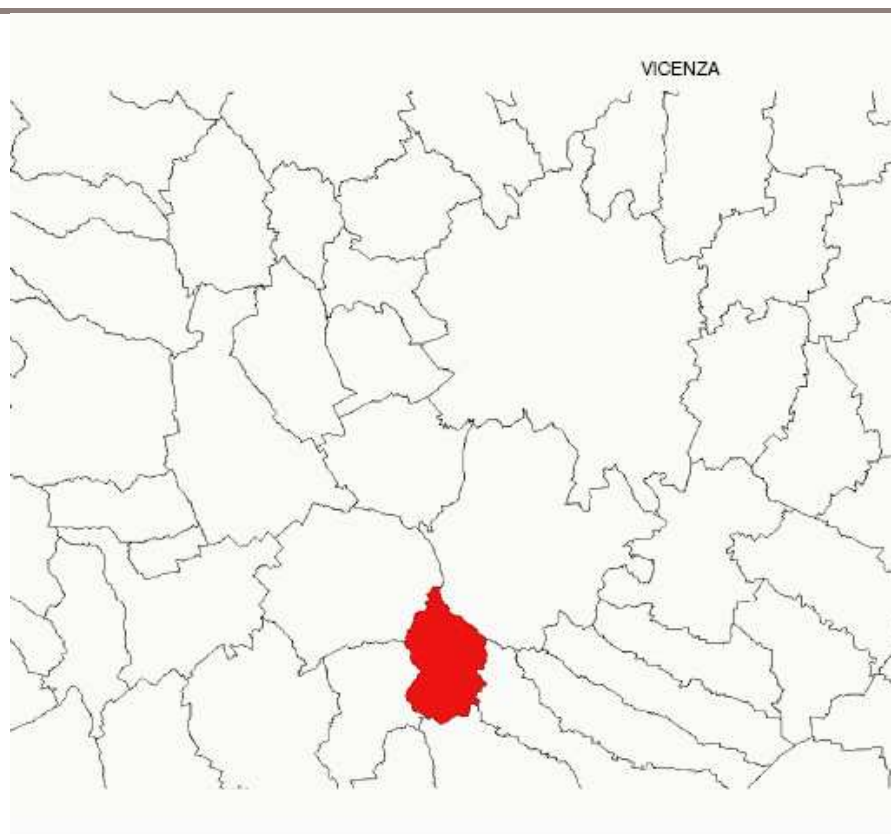


P.A.T.

Elaborato

scala

RELAZIONE DI PROGETTO



Base cartografica C.T.R. georeferenziata

Sindaco
- Cav. Dott Felice d'Aniello

segretario
- dott. ssa Daniela Alessi

Responsabile area tecnica
- geom. Antonio Toto

Progettisti
- dott. Bruno Alfonso
Architetto
- dott. Mauro Costantini
Urbanista
Collaboratore alla progettazione
- Alberto Alfonso

- Dott Filippo Baratto
Geologo
Collaboratrice
-dott.ssa Raffaella Checchinato
geologo
- Dott. Pierangelo Cattaneo
Agronomo
Valutazione compatibilità idraulica
- dott.ssa Paola Trevisan
ingegnere

Valutazione di incidenza ambientale
- dott. Antonio Mazzetti
naturalista

Data Giugno 2008

PREMESSA

La Regione Veneto, con la Legge n. 11 del 04 aprile 2004, ha ridisegnato il modello di elaborazione ed organizzazione della pianificazione territoriale e urbanistica, in particolare distinguendo il livello più squisitamente territoriale (strutturale) da quello più specifico e attuativo urbanistico. Tali Livelli della pianificazione si concretizzano in due strumenti distinti e conseguenti:

- Il Piano di Assetto del Territorio – PAT
- Il Piano degli Interventi - PI

Il PAT è quindi lo strumento di carattere generale in cui si esprimono gli indirizzi “sostanziali” della pianificazione territoriale, delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

Il PAT è quindi soggetto a verifica ed approvazione da parte degli organi superiori competenti, in questa fase ancora la Regione, successivamente la Provincia, ovvero dopo l'approvazione del Piano Territoriale Provinciale di coordinamento attualmente semplicemente adottato.

Dopo la definitiva approvazione del PAT la competenza per la seconda fase, quella attuativa conseguente agli indirizzi strutturali, è trasferita al Comune: il Piano degli Interventi – PI (e le eventuali successive varianti o aggiustamenti) viene adottato e

approvato direttamente dal Consiglio Comunale con evidenti vantaggi in termini snellimento burocratico, efficacia e tempestività dell'azione amministrativa comunale.

In questo percorso le previsioni generali del PAT non comportano conseguenze fondiari dirette, e fino all'approvazione del PI il PRG vigente ne assume di fatto il ruolo per la parti che contrastano con il PAT.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione l'art. 5 della LR 11/04 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo viene attuato attraverso:

le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;

la predisposizione e sottoscrizione del documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;

l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;

il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con la Provincia e la Regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;

la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;

la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

FORMAZIONE DEL PAT

Il PAT si articola nelle seguenti fasi:

1. formazione del Documento Preliminare
2. fase di concertazione
3. formazione del Quadro Conoscitivo
4. formazione del Rapporto Ambientale
5. elaborazione del Piano
6. adozione del Piano e della proposta di Rapporto Ambientale
7. deposito, pubblicazione, osservazioni, consultazione
8. controdeduzioni e Rapporto Ambientale definitivo
9. approvazione.

Il comune di Zovencedo si avvale della procedura concertata con la Regione Veneto, quindi successivamente alla fase delle osservazioni, l'approvazione del PAT avviene tramite conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati.

Il primo momento nella formazione del PAT è il Documento Preliminare (DP).

Esso contiene gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio, sulla base dei seguenti temi:

1. sistema ambientale
2. difesa del suolo
3. paesaggio agrario
4. centri storici
5. sistema insediativo
6. territorio rurale
7. attività produttive
8. settore turistico – ricettivo
9. manufatti dell'archeologia industriale
10. servizi a scala territoriale
11. sistema infrastrutturale

Questo documento è stato adottato con delibera della Giunta Comunale n. 72 in data 5 aprile 2006 e reso pubblico, al fine di consentire l'apertura della fase di concertazione e partecipazione, aperta ad enti pubblici territoriali, ed altre amministrazioni pubbliche preposte alla cura degli interessi generali; ad associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti e diffusi interessi sul territorio, nonché ai gestori di servizi pubblici e di uso pubblico. Quindi è stata data l'informativa dell'avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione della direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ed è stata elaborata la prima relazione ambientale

Con delibera G.C. n. 39/2006 è stata formalizzata la concertazione con individuazione di circa 150 fra enti, associazioni ecc. potenzialmente interessate.

In data 13.07.2006 si è tenuta una riunione pubblica (alle ore 16,00 presso il Centro Sociale di San Gottardo) in cui il Documento Preliminare è stato illustrato dagli Amministratori e dai Progettisti, successivamente sono pervenute 5 osservazioni che sono quindi state recepite dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione n.

Il Quadro Conoscitivo (QC), cioè la fase di acquisizione ed organizzazione dei dati riguardanti il territorio comunale, è uno dei momenti fondamentali nella redazione dei PAT. A grandi linee corrisponde alla fase di analisi, prevista nella redazione dei PRG con la L.R. 61/85; in realtà con la nuova legge urbanistica nel QC si introducono una serie di analisi e valutazioni di tematismi, precedentemente esclusi o solo parzialmente inseriti nel processo di elaborazione progettuale del Piano. La formazione del QC si articola secondo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'esame delle seguenti matrici:

1. ARIA
2. CLIMA
3. ACQUA
4. SUOLO E SOTTOSUOLO
5. FLORA E FAUNA
6. BIODIVERSITA'
7. PAESAGGIO
8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO
9. SALUTE UMANA
10. POPOLAZIONE
11. BENI MATERIALI
12. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Il PAT per quanto concerne la parte direttamente progettuale si articola nei seguenti elaborati previsti dalla L.R. n. 11/2004:

- Relazione Tecnica contenente i criteri di redazione del PAT e le verifiche di sostenibilità del Piano.
- Norme Tecniche che definiscono obiettivi, direttive e prescrizioni in correlazione con le indicazioni cartografiche.
- Cartografia(che per la specificità del territorio comunale viene redatta in scala 1:5.000 anziché in scala 1:10.000)
- Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- Tavola 2 – Carta delle Invarianti
- Tavola 3 – Carta delle Fragilità
- Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità.
- Valutazione di incidenza ambientale (VINCA)
- Valutazione di compatibilità idraulica
- Rapporto Ambientale redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS.
- Relazione di Sintesi non tecnica per una facile comprensione degli obiettivi e delle scelte del PAT.

IL PERCORSO DI FORMAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

PREMESSA

Il percorso di individuazione, elaborazione e approfondimento dei temi per la lettura strutturale del territorio si è potuto avvalere dei seguenti contributi:

- PTCP della provincia di Vicenza che, anche se ancora semplicemente adottato, ha disposto una serie di studi a carattere territoriale vasto che hanno permesso di inquadrare, confrontare e anche per certi aspetti “pesare” o contestualizzare i temi specifici poi approfonditi con il PAT
- Il PAMOB (Piano d’Area dei Monti Berici), anche questo uno strumento che non ha concluso il suo iter di approvazione, ma i cui contenuti riguardo al rilievo, all’analisi e all’interpretazione della struttura ambientale del territorio Berico costituiscono in ogni caso un contributo ed un riferimento “sostanziale” per l’approccio metodologico del PAT
- Il percorso di pianificazione comunale pregresso, che ha fin qui prodotto percorsi conoscitivi specifici, rilievi e analisi anche di scala architettonica, e che per certi aspetti ha già “sperimentato” ipotesi, verificato percorsi progettuali e riscontrato esiti per cui oggi fornisce un interessante feed back del rapporto fra la reale evoluzione del sistema territorio e gli strumenti e le intenzioni della programmazione

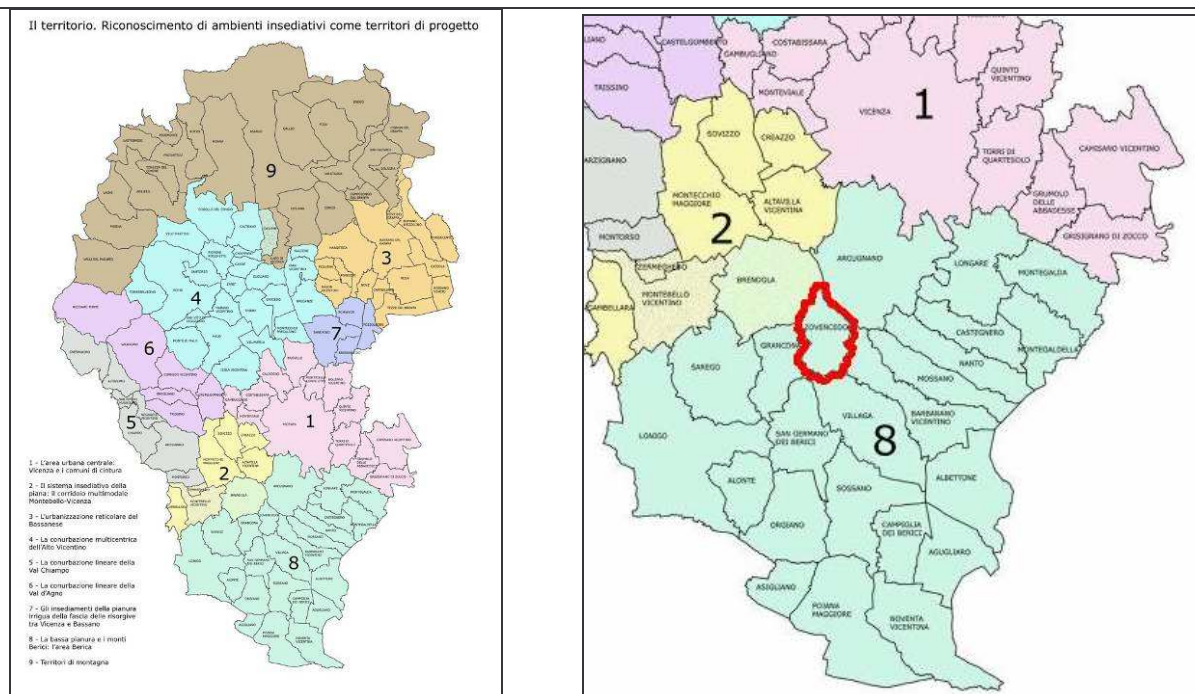
In questo scenario si inserisce quindi il nuovo percorso di pianificazione del PAT; nuovo perché la struttura normativa introdotta dalla L.R. 11/04 modifica sostanzialmente il “modo” di fare pianificazione distinguendo, in estrema sintesi, gli aspetti strutturali e sostanziali da quelli attuativi e più specificatamente amministrativi, ma nuovo anche perché le nuove “categorie” progettuali impongono di “sintetizzare” il concetto stesso di “assetto” del territorio, e in questo quindi impongono una attribuzione di significato, una qualificazione specifica, una tematizzazione “strategica” della lettura e della conseguente definizione degli obiettivi della pianificazione.

Il percorso di elaborazione si è inoltre avvalso dei pareri e contributi in “itineri” quali:

- Indicazioni della Direzione e Valutazione progetti e Investimenti circa le Relazione Ambientale al Documento Preliminare del PAT, espresse nel parere n. 100 del 6 agosto 2008
- Vinca (Valutazione di Incidenza Ambientale) trasmessa in data 23 luglio 2008
- Osservazioni geologiche della Direzione Geologica e Attività Estrattive del 18 settembre 2008
- Parere Genio Civile relativo alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del 9 dicembre 2008
- Osservazioni ufficio Gestione Dati Territoriali e Verifiche Quadro Conoscitivo del 5 dicembre 2008

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

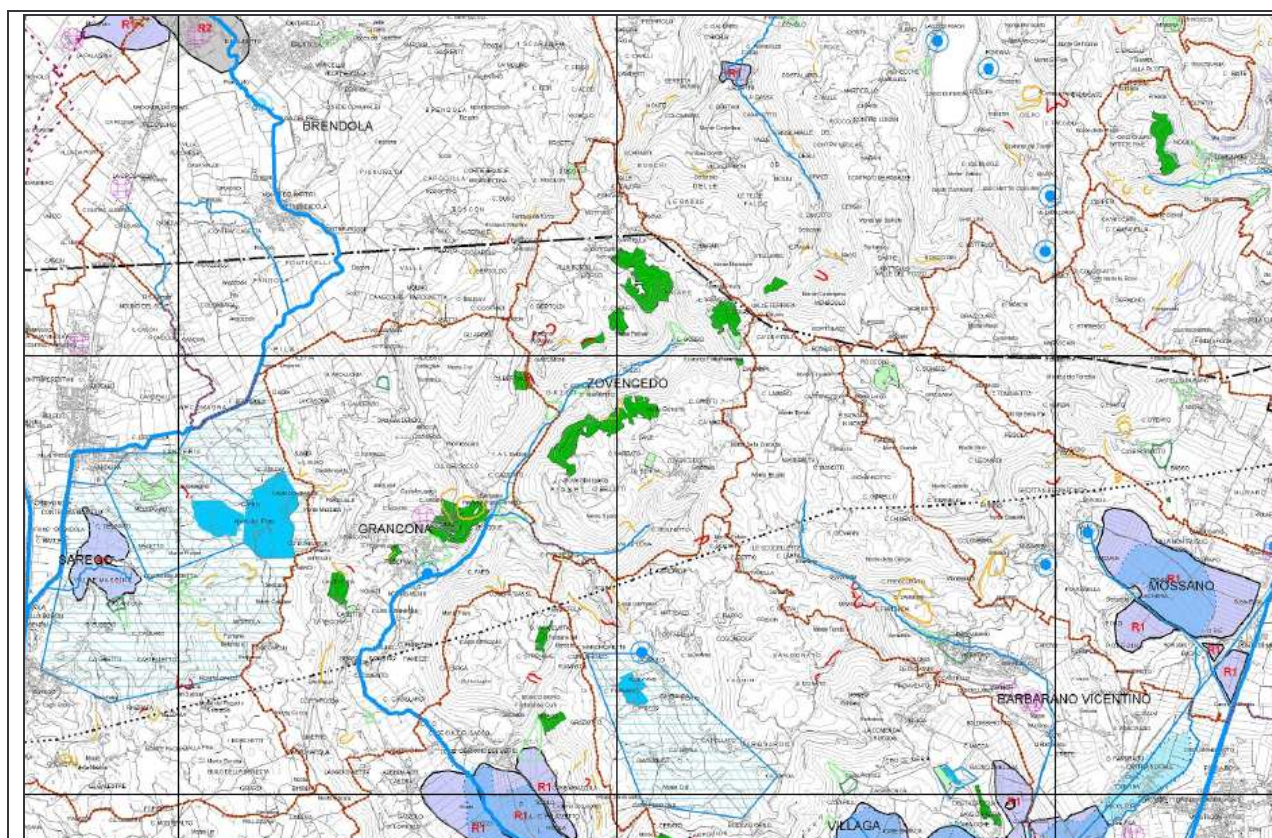
Il Comune di Zovencedo si colloca al centro sistema collinare dei Monti Berici con un'estensione di 9.08 Km², confinante con i comuni di Brendola a nord-ovest, Arcugnano a nord-est, Barbarano Vicentino ad est, Villaga a sud e Grancona a ovest



Cartografia PTCP Vicenza - estratto

La particolare natura geologica del terreno, con rocce prevalentemente calcaree, determina la morfologia del territorio che è contraddistinta da due pianori in quota (San Gottardo a nord, Zovencedo a sud) accessibili attraverso brevi valli dai pendii ripidi e scoscesi (valle del Gazzo fra S. Gottardo e Zovencedo, Val Lione-Val Pressia a sud di Zovencedo). I due pianori sono connessi a est da un sistema lineare in quota percorso dalla S.P. "dorsale dei Berici"

Tale natura geologica ha profondamente caratterizzato sia la vegetazione che, conseguentemente, l'uso agricolo del territorio (ben 2,60 Km² sono utilizzati a bosco a fronte di una SAU pari a 1,8 Km² ISTAT 2000, mentre la rilievo del 2008, condotto secondo le specifiche degli atti di indirizzo regionale il dato si riduce a 0,9507 Km²), ed ha favorito già in passato lo sviluppo di attività estrattive (pietra di Vicenza), prevalentemente in galleria.



Aree esondabili o ristagno idrico



Conoide alluvionale non attiva



Nicchia di frana attiva e relative zone di accumulo



Cave attive



Nicchia di frana non attiva e relative zone di accumulo



Cave estinte

Rischio idraulico Piano di protezione civile provinciale



R1



R2



R3



R4

Pericolosità idraulica PAI



P1



P2



P3

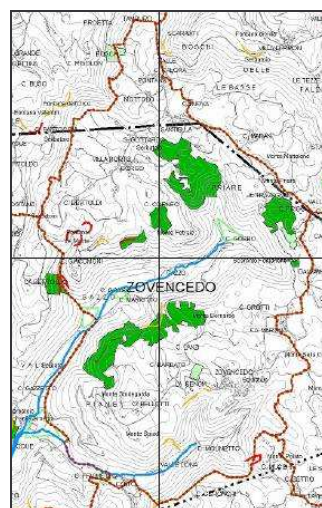


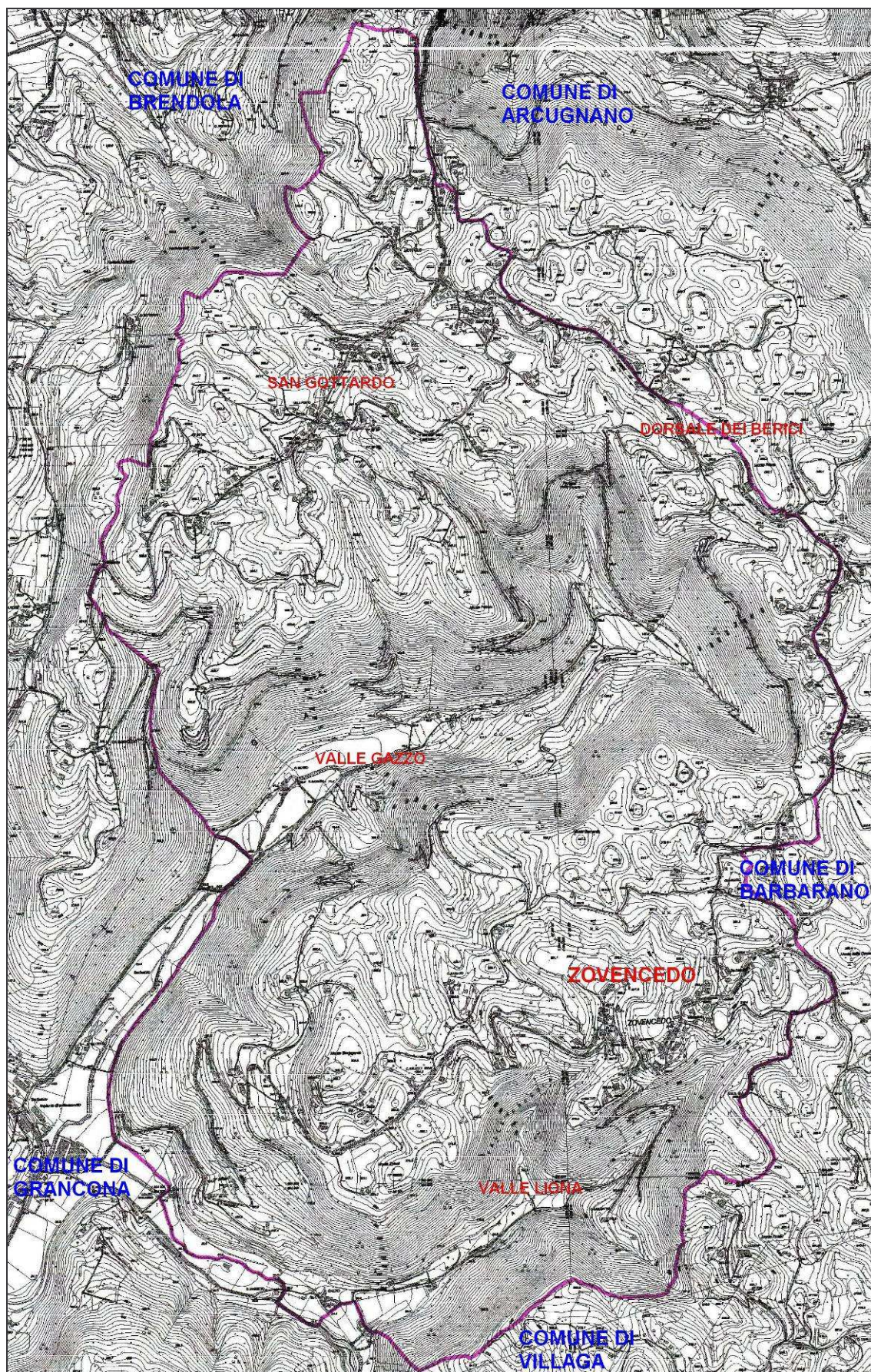
P4



Aree fluviali

ingrandimento:



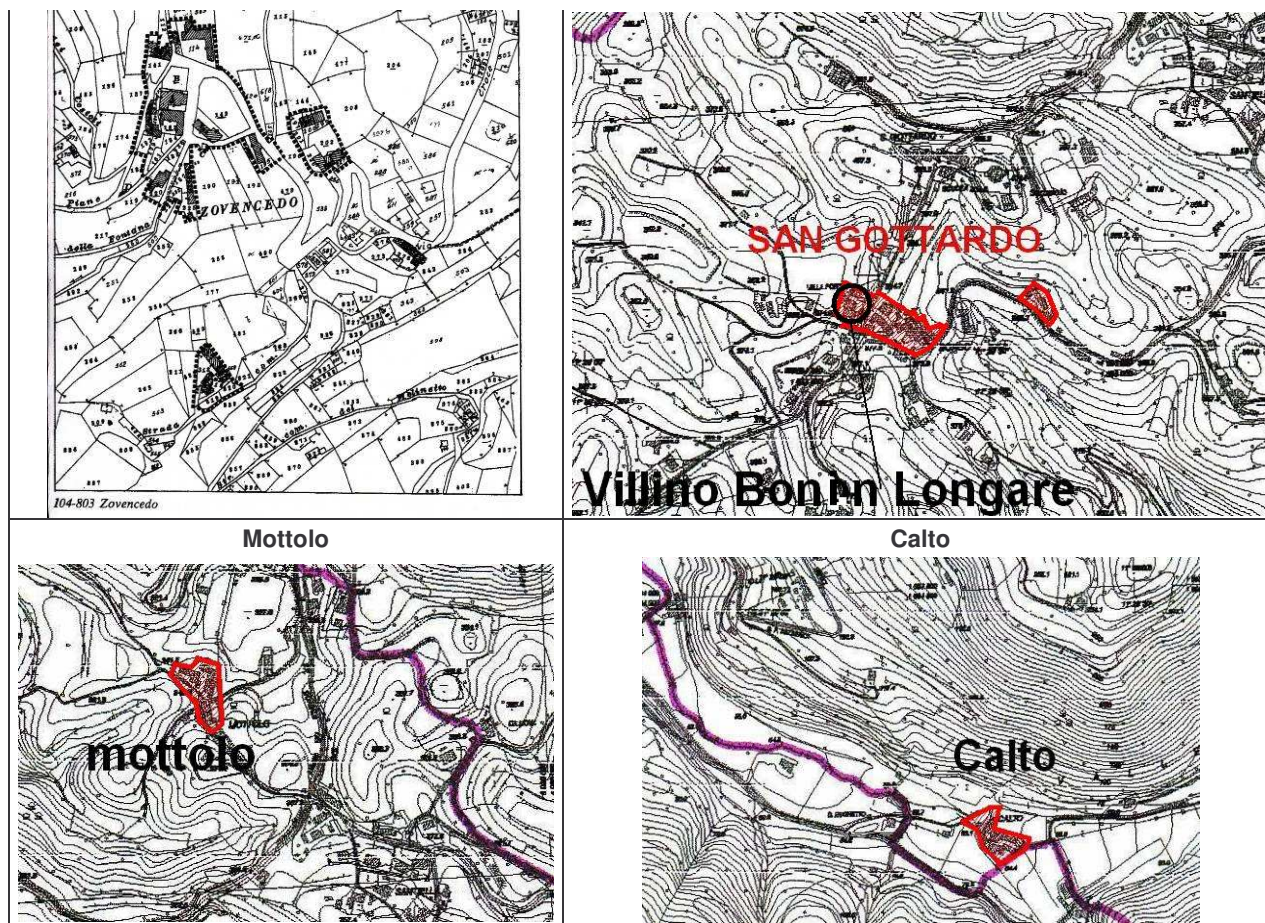


Ne deriva l'immagine di un territorio che se ha mantenuto e conservato gran parte della sua dotazione ambientale naturale, per certi aspetti ciò è dovuto al particolare rapporto fra la presenza dell'uomo ed il contesto specifico, rapporto che si sintetizza in una serie di condizioni specifiche e tipologie insediative che si sostanziano in un vero e proprio "modello" territoriale la cui comprensione, tutela e valorizzazione rappresenta il vero e ultimo obiettivo del PAT.

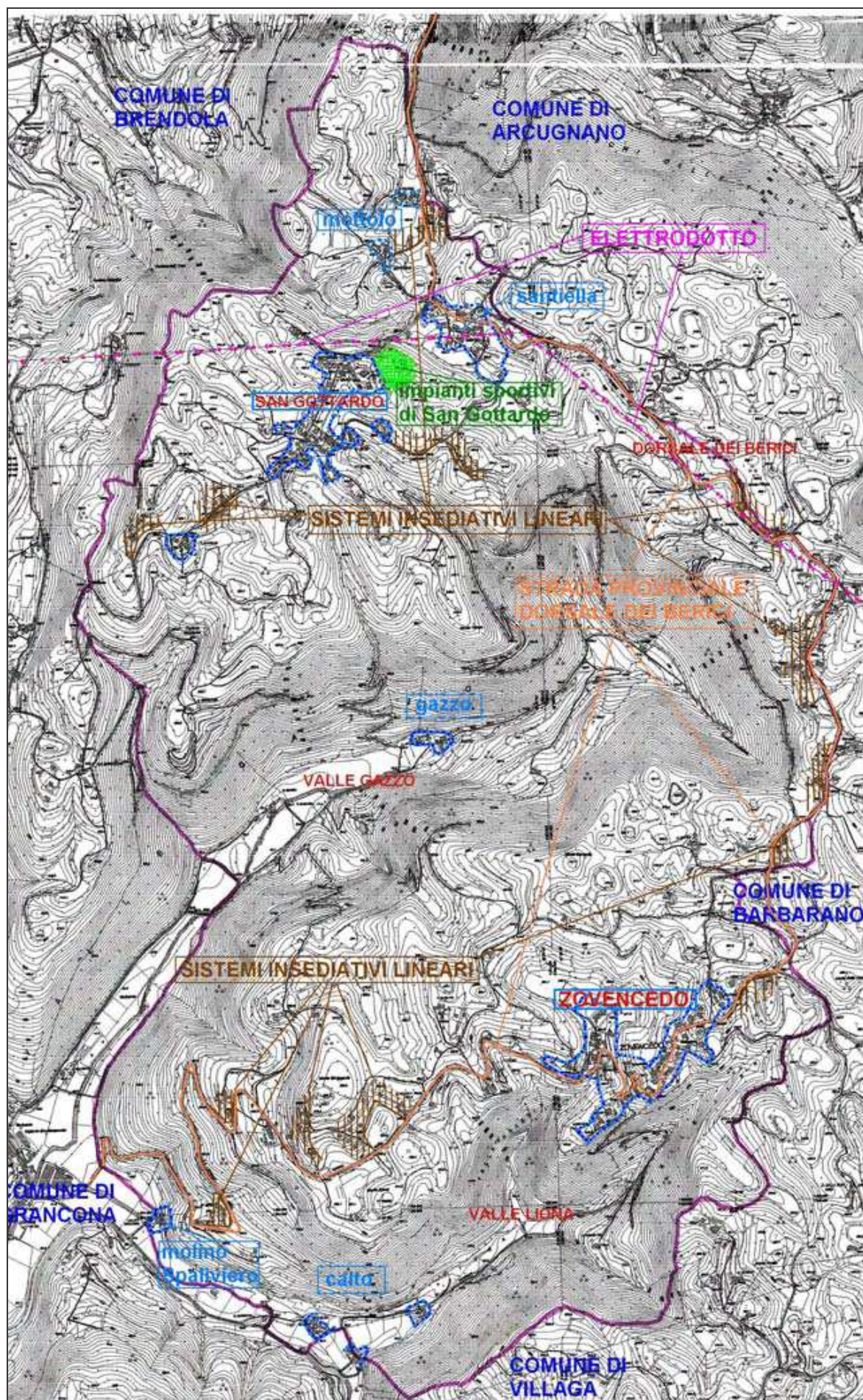
VINCOLI – INVARIANTI – FRAGILITA'

Dalle analisi per la formazione del quadro conoscitivo del PAT, condotte secondo le specifiche regionali esposte nei vari atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/94 a partire dalla formazione del SIT comunale (con il rilievo di tutti i fabbricati presenti sul territorio, compresa la rilevazione dei numeri civici al fine di fornire uno strumento "collegabile" con tutte le altre banche dati relative al territorio, dai tributi all'anagrafe ecc.) e secondo le matrici richiamate dal documento preliminare e dalla relazione ambientale (a cui si rinvia per l'approfondimenti dei temi specifici), in estrema sintesi deriva:

1. **vincoli:** il territorio comunale ricade interamente all'interno del SIC dei Monti Berici e ampie parti del territorio comunale sono soggette a vincolo forestale, mentre i fondo valle sono soggetti a vincolo ambientale paesaggistico (ex legge "Galasso"). I Centri storici rilevati dall'atlante regionale riguardano solo il Nucleo di Zovencedo, ma la pianificazione in atto rileva anche il Centro storico di san Gottardo con la presenza del "Villino Bonin Longare", unico edificio rilevato nell'atlante delle Ville Venete, e in nuclei di Calto e Mottolo. Già questi vincoli espongono il livello di tutela a cui è già sottoposto il territorio comunale. Inoltre è presente il tracciato dell'elettrodotto FF. SS (132.000 Kw) lungo il confine nord e presso l'abitato di san Gottardo – Santiella.
2. **invarianti:** le invarianti di natura geologica, ambientale e storico culturale rilevate e analizzate (recuperando anche i percorsi conoscitivi del PAMOB e del PTCP adottati) vanno dagli spetti sostanziali della morfologia del territorio (doline, grotte, vulcaniti, geositi, cave, sorgenti, scaranti ...), a quelle di tipo paesaggistico ambientale (come, valli, aree boscate, taglia poggi ...), a quelle di natura storico monumentale e culturale (centri storici, edifici di valore testimoniale, mulini, elementi puntuali quali la "casa rupestre" e il "castello"). Deriva un quadro di elementi che conforma "sistematicamente" la struttura stessa del territorio, fatto della sovrapposizione e stratificazione dei diversi elementi a comporre un unico contenitore per le azioni del PAT
3. **fragilità:** la morfologia, la natura geologica e idraulica del territorio completano quindi il quadro delle specifiche compatibilità e fragilità del territorio, da cui deriva (oltre all'articolato e complesso quadro delle relazioni fra i diversi e specifici elementi rilevati):



le vicende insediative sul territorio comunale rappresentano l'esito del rapporto dell'uomo con la risorsa territorio secondo regole che derivano direttamente dalle specificità ambientali complessive presenti



SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE

Dalla lettura delle caratteristiche del territorio, del sistema insediativo e del particolare rapporto fra la presenza e il lavoro dell'uomo con il sistema naturale, derivano quindi le condizioni che sostanziano l'ipotesi progettuale del PAT.

La popolazione residente risulta pari a 873 abitanti, con un trend in lieve ma costante ripresa dopo "l'emorragia demografica" degli anni 50-60 in cui la popolazione residente, dai 1013 abitanti del 1951 era scesa ai 691 del 1971 per risalire poi lentamente (712 al 1981, 727 al 1991, 866 al 2001) fino al dato attuale.

Il sistema insediativo presenta una caratteristica struttura territoriale, in cui le funzioni centrali si risolvono in aggregazioni per nuclei (borghi), lungo le vie e valli che risalgono il sistema collinare, in modo specifico nei sistemi gravitazionali centrali di Zovencedo e San Gottardo. Un impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, in cui il sistema è ancora pervaso del tradizionale rapporto dell'abitare con l'ambiente naturale e storico in cui si colloca. Non si presentano infatti consistenti insediamenti organizzati in termini di "lottizzazione" bensì prevale nettamente il modello dell'autocostruzione (ovvero quel particolare percorso edilizio in cui il "committente" è anche il destinatario finale dell'opera, e afferisce ai bisogni abitativi diretti della popolazione presente in termini di sviluppo e articolazione dei nuclei familiari) che si esprime prevalentemente in interventi di ristrutturazione, ampliamento o addizione a partire dalle preesistenze. Tale modello insediativo (comune a molti piccoli comuni del Veneto e particolarmente radicato nelle zone rimaste marginali rispetto alle più recenti trasformazioni territoriali connesse alla diffusione degli insediamenti produttivi lungo gli assi infrastrutturali, come l'area collinare berica), deriva dal particolare rapporto con l'ambiente agricolo e naturale che fino agli anni 50 è stato un rapporto anche e soprattutto economico, e che sostanziano l'evoluzione storica di questi ambiti territoriali, rappresenta e determina la natura compositiva stessa del paesaggio.

Da questo percorso di formazione del sistema insediativo deriva il Centro Storico di Zovencedo, individuato e perimetrato nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto, anch'esso articolato per nuclei e corti più che in un sistema urbano unitario e omogeneo. Pur non individuato dall'Atlante dei Centri Storici del Veneto, il centro di San Gottardo presenta un nucleo centrale, significativamente denominato "Borgo" nella toponomastica riportata anche dalla CTR, che viene correttamente individuato come "Centro Storico" nel vigente piano urbanistico, all'interno del quale si colloca anche il "villino Bonin Longare", unico edificio censito dall'Istituto Regionale Ville Venete (non vincolato). Sono riconosciuti inoltre (PRG vigente) altri due borghi storici isolati in località Mottolo (a nord) e Calto (a sud).

Quasi il 50% della popolazione risiede in aree classificata agricola dal vigente PRG a fronte di un tasso di occupazione in agricoltura pari al 2,75% degli attivi (10 occupati in agricoltura a titolo principale su 363 occupati totali), mentre il resto si concentra principalmente nei centri di

Zovencedo e San Gottardo, e in nuclei sparsi quali di Calto, Mottolo, Fontana, Gazzo ecc. Contemporaneamente il settore agricolo vede la presenza di 122 aziende prevalentemente di piccole dimensioni (il 96% con S.A.U. inferiore a 5 ettari) a conduzione familiare in cui operano 343 unità (121 conduttori, 212 familiari coadiuvanti, 1 salariato, 9 addetti a tempo determinato).

Questo dato disegna già chiaramente il particolare rapporto fra il modello insediativo ed il sistema ambientale, che vede una diffusa presenza sul territorio di operatori che pur non derivando direttamente il proprio reddito da settore primario, mantengono con l'agricoltura un tradizionale e positivo rapporto (oltre 100 aziende sono gestite a titolo "non principale"), e ben 343 persone si occupano direttamente del lavoro agricolo a fronte di solo 10 "professionisti".

Si delinea così uno degli elementi caratteristici del "presidio" del territorio che costituisce uno degli obiettivi del PAT. Un territorio particolare, che coniuga la caratteristica rurale agli aspetti ambientali segnati dalla diffusa presenza delle aree boscate, dalla specifica morfologia con i ripidi versanti, la presenza dei taglia poggi, degli altopiani con le doline e i mottoli.

Il Presidio umano di questo territorio diviene così la condizione fondamentale del suo stesso mantenimento, secondo modelli che devono necessariamente superare la classica e schematicamente riduttiva zonizzazione in zone agricole e zone urbane.

In questo senso è utile richiamare uno degli aspetti rilevati in sede di Valutazione Ambientale:

analisi ex ante (sintesi)	criticità rilevate	obiettivi di sostenibilità
il territorio si colloca al centro del sistema collinare Berico con una consistente permanenza di aree boscate, prati permanenti e culture specializzate a vite. Il settore agricolo, con soli 62,89 ettari a seminativo, non risulta determinare significativi carichi inquinanti derivanti da impiego di prodotti chimici rispetto all'equilibrio naturale complessivo. Il sistema insediativo presenta una struttura territoriale, in cui le funzioni centrali si risolvono in aggregazioni per nuclei (borghi), lungo le vie e valli che risalgono il sistema collinare nei sistemi gravitazionali centrali di Zovencedo e San Gottardo. Un impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, connesso ad un sistema diffuso extraurbano, ancora pervaso del tradizionale rapporto dell'abitare con l'ambiente naturale e storico in cui si colloca	La sempre minore occupazione della popolazione in agricoltura rischia di relegare a condizioni di marginalità aree e ambiti particolari, fra questi i prati permanenti e i taglia-poggi, il cui abbandono con la conseguente rinaturalizzazione a bosco potrebbe comportare la riduzione di habitat per diverse specie della fauna locale, oltre che il degrado di componenti paesaggistiche significative. Una ipotesi di esclusiva "densificazione" attorno ai nuclei centrali può incontrare limiti determinati dalla morfologia del territorio, ma può anche non trovare giustificazione socioeconomica e territoriale (almeno per il fabbisogno residenziale pregresso della popolazione insediata) rispetto alle più profonde specificità territoriali rilevate.	Tutela e salvaguardia della permanenza della popolazione quale presidio umano sul territorio, valorizzazione dei modelli territoriali e compositivi derivanti da rapporto del lavoro dell'uomo con la risorsa ambiente, anche mediante forme innovative e compatibili (ospitalità, turismo culturale, scientifico, sportivo, agriturismo ...) Promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole tradizionali e di tipo familiare (colture di nicchia, primizie, prodotti tipici e nuove colture che caratterizzino e identifichino il territorio) delle comunità rurali. Contenuto rinforzo della residenzialità attorno ai luoghi centrali per il recupero demografico rispetto all'esodo degli anni 50 e 60, mantenendo una tipologia basata sul ritmo del "costruito – non costruito".

Non sono presenti zone produttive strutturate; le previsioni urbanistiche pregresse in tal senso non hanno trovato attuazione. Sono presenti altresì alcune attività isolate connesse prevalentemente alla lavorazione della pietra o al piccolo artigianato di servizio.	Le previsioni del vigente PRG circa una nuova zona produttiva sembrano non trovare più le condizioni economico-localizzative che ne possano giustificare il costo ambientale	Revisione della previsione del PRG vigente mediante esclusione della formazione di nuove zone produttive. Promozione del recupero ambientale o dell'attenuazione d'impatto per le attività in essere (fuori zona)
Non si registra la presenza di attività produttive secondarie con immissioni inquinanti in atmosfera o scarichi reflui in corsi d'acqua superficiali.		
Presenza di attività estrattive di pietra da taglio, prevalentemente nella valle del Gazzo, realizzate in "miniera".	oltre allo specifico impatto connesso all'escavazione, tali attività comportano un moderato carico viario di tipo pesante connesso al trasporto del materiale estratto verso i luoghi di lavorazione e commercializzazione.	Limitazione dell'interferenza fra il sistema insediativo e le viabilità di attraversamento a carattere extraurbano Messa in sicurezza, recupero e valorizzazione dei siti dismessi a scopi scientifici culturali

Oltre agli specifici aspetti relativi al "mantenimento paesaggistico ambientale" e al presidio del territorio, va anche sottolineata la valenza ed il ruolo socio-economico di tale modello insediativo. La derivazione di tipo tradizionale rurale di questa struttura porta con sé infatti alcuni elementi particolarmente significativi in ordine alla composizione e articolazione dei nuclei famigliari e delle relative vicende economiche, lavorative e delle tipologie di capitalizzazione, che si sostanziano poi in precisi modelli tipologici edilizi e territoriali:

- Il mantenimento della popolazione insediata passa attraverso la possibilità di adeguamento degli standard abitativi (ristrutturazione e piccolo ampliamento) ma anche attraverso il mantenimento in loco dei nuovi nuclei famigliari che derivano dai precedenti (i figli che si sposano ecc. – fra il 1991 e il 2001 il numero delle famiglie residenti è cresciuto del 18%) che così possono mantenere una sorta di integrazione rispetto alla struttura familiare di origine, struttura che permette di contenere all'interno situazioni solidali tradizionali della cultura veneta fra le diverse generazioni (rapporto con gli anziani, con i figli in età scolare e prescolare ecc.). Tale "modello sociale" tradizionale rappresenta non solo una caratteristica specifica dell'area rurale veneta, ma risorsa anche economica che, in estrema sintesi, consente significativi contenimenti dei costi sociali relativi ad assistenza, solidarietà e servizi
- I nuclei e gli aggregati abitativi rappresentano e contengono il "capitale investito" di generazioni di residenti, un capitale derivante uno stillicidio di piccoli investimenti

successivi, in scala con le reali e dirette capacità di risparmio della popolazione, per cui periodicamente si interviene sulle abitazioni per adeguarle, ampliarle, mantenerle, migliorarle: si rifanno gli impianti, si aggiunge un camera o un garage, si ripassa il tetto, si cambiano i pavimenti ecc... Una sorta di capitale accumulato “non trasferibile” per cui i percorsi di produzione della ricchezza difficilmente possono poi indirizzarsi verso ipotesi di trasferimento in ambiti diversi da quelli di origine come le lottizzazioni.

- Il rapporto, anche se per certi aspetti residuale, con il mondo rurale, e con la produzione agricola, e permette comunque di realizzare forme di integrazione del reddito (anche se a volte in termini di semplice risparmio di spesa), realizzabili solo all'interno dei nuclei familiari integrati, che permettono economie in grado di sostenere sia la valorizzazione del reddito dei componenti, favorirne il risparmio, sia di permettere il superamento di fasi congiunturali di difficoltà (periodi di disoccupazione, ricerca di lavoro ecc..) altrimenti potenzialmente molto più problematiche. La mobilità della popolazione ormai moto accresciuta, determina una sorta di “indifferenza” (all'interno di un sistema urbano giornaliero definibile attorno ai venti minuti di percorrenza - daily urban sistem) di localizzazione residenziale sul territorio rispetto sia ai servizi di rango superiore (ormai sempre più concentrati come per la grande distribuzione) che per il lavoro (il settore produttivo - artigianato e servizi- vede la presenza sul territorio poco meno di 100 addetti su 48 Unità Locali a fronte di quasi 400 attivi), conseguentemente vengono meno molti dei motivi che avevano indotto i fenomeni di emigrazione degli anni passati.

Questo modello insediativo è anche portatore di precise regole compositive edilizie (tipologie) spesso disattese, che nello specifico di Zovencedo assumono ulteriori specificità connesse alle peculiarità ambientali e morfologiche del territorio, e che il PAT intende favorire anche nel segno dei più recenti indirizzi urbanistici della Pianificazione Comunale.

Gli interventi di integrazione, ristrutturazione o recupero, avvengono storicamente mediante addizione e completamento rispetto ad uno spazio comune centrale (cortile) precisamente orientato sia rispetto all'insolazione (prospetto a sud) sia rispetto alle curve di livello (normalmente con sviluppo parallelo) sui versanti esposti delle doline, senza compromissione della parte fertile centrale. Viene mantenuto, anche nei nuclei più articolati, il **ritmo del costruito – non costruito**, con corridoi di discontinuità, di penetrazione ambientale e rurale (sistema di orti e giardini)

Secondo tale obiettivo si è compiuta una ricognizione del “fabbisogno pregresso” ovvero delle “reali” esigenze abitative espresse dalla popolazione residente che ha permesso di verificare oltre 100 specifiche situazioni (un campione pari al 34% delle famiglie residenti), mediante la raccolta di segnalazioni, richieste e quant'altro pervenute all'Amministrazione Comunale anche in forza della pubblicazione del Documento Preliminare del PAT. Indagine che ha permesso di sostanziare

anche quantitativamente questi aspetti, permettendo di indirizzare la struttura normativa e revisionale del PAT verso soglie dimensionali riconoscibili e senza percorsi che permettano di offrire il fianco a processi incontrollati o incontrollabili di trasformazione.

I “numeri” che sono derivati, che possiamo definire come il “fabbisogno pregresso”, risultano perfettamente in scala con i fenomeni fin qui descritti, ovvero afferenti sostanzialmente al tema dell'autocostruzione (ovvero quel particolare percorso edilizio in cui il “committente” è anche il destinatario finale dell'opera, e afferisce ai bisogni abitativi diretti della popolazione presente - ampliamento, adeguamento, articolazione dei nuclei familiari- tale condizione trova normalmente i propri ambiti all'interno delle zone di completamento e si risolve in previsioni di carattere puntuale per interventi di piccola scala come sedimi di ampliamento, lotti liberi, ambiti di riordino ecc):

FABBISOGNO PREGRESSO	ATO 1	ATO 2	ATO 3	ATO 4	TOTALE comune
incrementi volumetrici in zone residenziali	5000	11450	600	0	17050
residenza diffusa	6180	13500	1100	0	20780
ampliamenti zona mc	2700	7000	0	800	10500
sommano MC	13880	31950	1700	800	48330

SISTEMI URBANI: NUCLEI E BORGHİ

Come richiamato il sistema residenziale trova una sua composizione a sviluppo lineare lungo le vie che risalgono le valli e percorrono gli altopiani e la dorsale. Su questo sistema si determinano alcuni punti di organizzazione di funzioni centrali, storicamente nati attorno alle chiese di San Gottardo e Zovencedo,

Non sono presenti zone produttive strutturate, e le previsioni urbanistiche pregresse in tal senso non hanno trovato attuazione. Sono presenti altresì alcune attività isolate connesse prevalentemente alla lavorazione della pietra o al piccolo artigianato di servizio.

Anche in questi ambiti prevale la tipologia fondata in aggregazioni per borghi, con impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, connesso al sistema diffuso ancora pervaso del tradizionale rapporto dell'abitare con l'ambiente naturale e storico in cui si colloca

Per tali ambiti il PAT prevede sostanzialmente il riordino e la ricalibratura delle precedenti previsioni urbanistiche, a partire dalla verifica delle motivazioni dell'inefficacia delle precedenti previsioni.

In particolare vengono individuati tre ambiti specifici in cui attuare programmi e *“interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale”* (art 29 NTA):

- l'ambito di Zovencedo corrispondente all'insediamento produttivo esistente in prossimità del centro abitato e del cimitero, con le aree adiacenti (ATO n. 1);
- l'ambito perimetrato in località “Santiella” precedentemente destinato ad insediamenti produttivi e le relative pertinenze (ATO n. 2)
- l'ambito in località “San Gottardo” posto fra il nucleo storico, via Borgo e la scuola (ATO n. 2)

Ve rilavato la superficie agricola trasformabile nel prossimo decennio, come derivante dal calcolo del rapporto fra SAU e superficie territoriale previsti dagli atti di indirizzo regionale della L.R. 11/04, risulta fortemente penalizzante per il Comune di Zovencedo che dispone di poca superficie agraria utilizzata in quanto gran parte del territorio è occupato da boschi. Tale norma comporta di fatto un rapporto SAU - ST pari a quello di comuni che hanno pesantemente urbanizzato il proprio territorio, e che oggi devono necessariamente contenerne lo sviluppo nel rispetto dei principi di “sostenibilità”, mentre per Zovencedo è vero esattamente il contrario.

Tale condizione è stata già segnalata agli organi regionali, i quali hanno provveduto ad una prima “specificazione” con una “nota di prevalente orientamento” del 19 novembre 2007, in cui, fra l'altro si preannuncia una più profonda rivalutazione dell'atto di indirizzo approvato con DGRV 3178 del 08.10.04.

Tale modifica del quadro di riferimento non è ancora stata pubblicata, pertanto in questa fase occorre fare riferimento alla norma vigente che comporta per Zovencedo una soglia massima di sviluppo pari a 6798 mq di superficie agricola utilizzata trasformabile.

In tale scenario, effettivamente penalizzante, viene in soccorso però l'impostazione metodologica e l'approccio complessivo alla lettura del territorio proposta del PAT.

Ovvero proprio in virtù della lettura del sistema territoriale diffuso, sul ritmo del costruito – non costruito, del presidio umano sul territorio, appare evidente che i modelli classici della "lottizzazione" non trovano a Zovencedo la loro più naturale collocazione; e se in passato alcune previsioni urbanistiche di questo tipo non sono di fatto decollate, la ragione va ricercata proprio nella prevalenze di un "modello diverso".

Oggi la riforma della Legge Urbanistica Regionale (LR 11/04) permette di uscire di rigidi schemi dello Zoning degli anni 70 – 90 e, attraverso le ATO ed il nuovo "metodo" normativo, che permettono di progettare (e contabilizzare correttamente) unitariamente ambiti edificabili e non, ovvero di rispondere a quel tema del ritmo del "costruito – non costruito" tipologicamente coerente alla natura morfologica, ambientale e socio economica del territorio di Zovencedo.

Il PAT quindi propone una rilettura delle precedenti previsioni di sviluppo, che tecnicamente comporta un ridisegno e riorganizzazione (e ricontabilizzazione) delle relative superfici, senza intervenire così sui limiti di SAU trasformabili imposti dagli atti di indirizzo, mentre sarà in futuro il PI che andrà a riaggiornare tale dato (in base agli eventuali diversi riferimenti normativi) rispetto ai contenuti e agli indirizzi posti con il PAT

Particolare attenzione viene quindi posta alla distinzione fra il tema dell'"autocostruzione" e quello della "trasformazione di sviluppo" in cui secondo riguarda i processi di produzione edilizia a carattere più "professionale", in cui il rapporto domanda – offerta avviene attraverso condizioni di "mercato" su cui il compito di "governo" dell'Amministrazione Comunale si risolve principalmente mediante l'individuazione degli ambiti di insediamento più corretti rispetto al rinforzo del disegno e del rango urbano centrale e alla dimensione di "organizzazione di quartiere" complessiva.

Deriva il seguente quadro del dimensionamento:

RECUPERO FLUSSI	residenti attuali 873	residenti previsti 1013	saldo 140		per 180 mc 25200	
FABBISOGNO PREGRESSO	ATO 1	ATO 2	ATO 3		ATO 4	TOTALE comune
incrementi volumetrici in zone residenziali	5000	11450	600	017050		
residenza diffusa	6180	13500	1100	020780		
ampliamenti zona mc	2700	7000	0	80010500		
SAU	1400	6800	1200	80010200		
sommano MC	13880	31950	1700	80048330		
RESIDENTI TEORICI	53	123	7		3	186
recupero zone mq	4368	C2	5100	C2		
		F	7260	F		
	1078	parch	5600	D2		
	3560	D1	6500	F		
	6813	F 4				
	1660	F risp cim	sau utilizzabile 6798			
sommano	17479	24460	mc/ab	180	41939	
volume previsto	17500	25000	42500	236	90830	73530

Per il calcolo della capacità insediativa teorica sono stati utilizzati due parametri distinti:

- per gli insediamenti a caratteri diffuso, di derivazione tipologica rurale, si è considerato che il “modello consolidato” derivante dalla ormai sedimentata applicazione della ex L.R. 24/85 ha determinato una precisa soglia dimensionale residenziale sugli 800 mc per unità, che in rapporto al numero medio di componenti dei nuclei famigliari (3,0 - 3,1 componenti) determina un rapporto pari a 260 mc abitante
- per ambiti e zone di carattere più propriamente urbane (modello di quartiere) il rapporto invece invece si assesta su dimensioni più contenute (tipologia di riferimento “media” unità in schiera mc 540)

AREE PRODUTTIVE - RICONVERSIONE

Appare evidente che modello territoriale fin qui descritto, contrasta con qualsiasi previsione di aree di sviluppo artigianale o industriale, sia per la natura morfologica del terreno che non favorisce certo la formazione di ampi insediamenti in piano, sia per la viabilità che adattandosi a tale condizione morfologica si presenta contorta e inadatta ad intensi flussi di traffico pesante, sia per la lontananza da insediamenti di rango significativo limitrofi per cui non è possibile ipotizzare “fenomeni indotti”, ma soprattutto perché dal punto di vista paesaggistico e ambientale rappresenterebbe un autentico “fuori luogo”.

Conseguentemente il PAT propone di non confermare la precedente previsione del PRG vigente di una nuova zona di espansione in località Santiella (seppur già contenuta) bensì di recuperare e convertire tale previsione in un destinazione residenziale con le caratteristiche tipologiche già richiamate.

SISTEMA DEI SERVIZI

Il modello insediativo si sostanzia quindi sul sistema organizzato per aggregazioni lineari e piccoli borghi per cui si distinguono due livelli di servizio:

- A. **servizi di “base”** ovvero qui servizi rivolti prevalentemente alla famiglia e alla residenza, che si sostanziano in tipologie afferenti da un lato alla domanda amministrativa, scolastica e della “quotidianità” (municipio, posta, parrocchia e luoghi di ritrovo, scuola per l’infanzia, farmacia ...), dall’altro nella qualità di quartiere dell’organizzazione urbana (spazi pubblici a verde, parcheggio, arredo ...)
- B. **servizi di rango superiore**, e quindi a valenza attrattiva, connessi direttamente alla valorizzazione della risorsa territorio, ma anche come strumento per la conservazione e recupero delle “qualità” rilevata e codificata anche con la lettura delle “invarinanti”

Per quanto riguarda il primo punto va rilevato che il modello proposto dal PAT si concretizza in azioni volte a consolidare le funzioni centrali dei nuclei di Zovencedo e San Gottardo mediante specifiche indicazioni riguardo alla revisione dell’attuale modello di completamento urbano:

Estratto NTA art. 30

Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici...

Il PI provvederà ad individuare i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.

Il PI nella individuazione delle nuove aree per servizi dovrà prevedere:

- *localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili;*
- *rafforzare l’attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;*
- *progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale di buona qualità architettonica al fine del miglioramento del paesaggio urbano; attenzione va posta anche alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di controllo e di illuminazione;*
- *riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di arredo e materiali;*
- *durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione dei materiali utilizzati.*

Per quanto riguarda il secondo punto, ovvero il livello sovracomunale – attrattivo, il PAT definisce il quadro delle azioni per:

Estratto NTA art. 30

la valorizzazione dei luoghi pubblici, altresì a consolidare, qualificare gli ambiti di servizio a scala sovracomunale con particolare riferimento all’area sportiva di San Gottardo, agli ambiti di valorizzazione ambientale dei siti di cava dismessi, del teatro all’aperto di Zovencedo

in particolare:

- In località San Gottardo è presente un impianto sportivo che svolge ruolo di servizio sovracomunale, e viene utilizzato anche da società sportive della pianura vicentina. Tale centro inoltre è attrezzato per accogliere conferenze, attività associative e ricreative

articolate a in via di arricchimento ed espansione. Esso quindi già costituisce un significativo fattore attrattivo e aggregante, il cui potenziamento è obiettivo del PAT anche per il rinforzo della dotazione infrastrutturale capace di veicolare, valorizzare e integrare la fruibilità sociale dell'ambiente collinare.

- In località Zovencedo l'Amministrazione Comunale ha recentemente acquistato l'area della "Casa rupestre" che così sarà quindi recuperata e valorizzata a fini culturali, turistico – escursionistici



- Le cave dismesse rappresentano un'altra occasione importante per la valorizzazione della risorsa territorio, e già vengono occasionalmente utilizzate per attività culturali, scientifiche e per manifestazioni



In particolare per questi ambiti il PAT prevede:

Obiettivi

Controllo e monitoraggio di questi ambiti e degli effetti sugli acquiferi e sull'ambiente.

Messa in sicurezza, recupero ambientale e valorizzazione testimoniale, culturale, scientifico ricreativa

Direttive

Al fine del conseguimento di tali obiettivi vanno previsti:

- *predisposizione di una banca dati delle cave dismesse o abbandonate, individuando i siti compatibili ad usi per la fruizione pubblica, di visitazione, o per la semplice rinaturalizzazione*
- *monitoraggio delle acque di falda sotterranea;*

- *definizione e coordinamento di Piani o Progetti di messa in sicurezza, ricomposizione ambientale e valorizzazione.*

Prescrizioni

Monitorare la falda nell'ambito dei siti di cui al presente articolo, mediante l'acquisizione delle analisi di pozzi spia od anche l'esecuzione di indagini mirate attraverso l'ARPAV.

Prevedere gli interventi edificatori necessari a corredo delle attività ammesse in rapporto agli obiettivi del presente articolo mediante l'utilizzo di tipologie conformi al contesto ambientale (strutture facilmente amovibili, altezze massime contenute ad un piano, superfici coperte non eccedenti il rapporto 5% sulla superficie scoperta)

- il sistema dei sentieri, che vengono rilevati nel quadro conoscitivo, assumono anche un particolare valore sia per il recupero dei “segni” del territorio, sia per la sua valorizzazione e corretta fruibilità del territorio stesso.

Nel sistema dei servizi interviene quindi anche l'offerta di tipo turistico ricettivo e di somministrazione che il PAT individua come modello specifico e coerente per il sostegno dell'economia locale, per la valorizzazione delle risorse architettoniche e del modello insediativo di presidio del territorio. Il PAT quindi pone l'obiettivo di favorire l'insediamento di tali attività, anche mediante il recupero o la riabilitazione dei fabbricati, nelle zone indicate come “residenzialità diffusa” ma anche negli insediamenti esistenti in zona rurale mediante modelli di agriturismo, bad and breakfast, country house ecc.

VERIFICA DELLA COERENZA DEL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PAT

Come richiamato in premessa il percorso di formazione del PAT muove dalla pubblicazione del Documento Preliminare in cui si sono delineati i principali obiettivi da perseguire.

In questo senso è quindi possibile verificare la coerenza del percorso secondo il seguente quadro:

documento preliminare	Previsione del PAT – Norme tecniche e Tavola della Trasformabilità
provvede, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica. ... Il PAT quindi individua e disciplina le aree di valore naturale ed ambientale distinguendo: • le emergenze geomorfologiche quali le doline e i covoli, le grotte e cavità di tipo carsico; • le aree boscate (ceduo, termofilo, xerotermofili) e i prati permanenti (aridi, umidi, stabili); • i crinali di particolare interesse (il sistema della Valle del Gazzo, il sistema dell'alta Val Lione e della Valle Pressia); • il sistema idrografico superficiale, le sorgenti, gli "scaranti" e le zone umide, • i tagliapoggi, e ne definisce gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione, in coerenza e specificazione delle indicazioni della pianificazione sovraordinata (<i>in particolare il PAMOB adottato, art 20 delle NTA</i>), anche mediante schede di analisi e rilevamento, indicazioni puntuali, per la tutela, valorizzazione o recupero (in termini "restauro del territorio").	Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche sono massime. Sono ambiti naturali e rurali integri o sufficientemente integri, con consistente dotazione di superfici boscate, a prato permanente, e presenza di connessioni a rete con specifico e particolare modellamento geomorfologico. L'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola Il PAT individua le invarianti paesaggistico-ambientali suddividendole in: • le emergenze geomorfologiche quali le doline e i covoli, le grotte e cavità di tipo carsico; • le aree boscate (ceduo, termofilo, xerotermofili) e i prati permanenti (aridi, umidi, stabili); • i crinali di particolare interesse (il sistema della Valle del Gazzo, il sistema dell'alta Val Lione e della Valle Pressia); • il sistema idrografico superficiale, le sorgenti, gli "scaranti" e le zone umide, • i tagliapoggi, Obiettivi Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientale, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale ed all'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini del mantenimento e della ricostruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente la salvaguardia del potenziale biotico. Direttive Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistico-ambientale perseguendo i seguenti obiettivi: • mantenimento dei caratteri naturali con particolare riguardo alla non compromissione dei profili naturali; • difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo; • tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali; • riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricolo-produttive che, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolati attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico; • salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale; • individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti; • incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela; • individuazione di percorsi tematici per la fruizione sociale e la riscoperta dei fattori naturali, identitari storico-territoriali; • eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali; • controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili; • disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il territorio comunale ricade interamente in zona perimetrata come Sito di Interesse Comunitario dei Monti Berici (SIC IT 3220037), pertanto il PAT propone le condizioni generali per la Valutazione di Incidenza, indicando anche le soglie e i criteri di verifica per gli interventi puntuali.	Il PI dovrà operare una opportuna ricognizione degli elementi puntuali, lineari ed aerali, al fine di pervenire alla loro completa individuazione. Prescrizioni Devono essere tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi puntuali, lineari o areali individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive; in ogni caso queste operazioni sono soggette ad autorizzazione e dovranno prevedere l'impianto di specie tipiche del luogo. • le emergenze geomorfologiche quali le doline e i covoli, le grotte e cavità di tipo carsico; • le aree boscate (ceduo, termofilo, xerotermofilo) e i prati permanenti (aridi, umidi, stabili); • i crinali di particolare interesse (il sistema della Valle del Gazzo, il sistema dell'alta Val Lione e della Valle Pressia); • il sistema idrografico superficiale, le sorgenti, gli "scaranti" e le zone umide, • i tagliapoggi, è stata redatta la valutazione di incidenza ambientale (Vinca) che è documento integrante del PAT stesso
provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia. In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito collinare, le aree esondabili, quelle a maggiore rischio sismico (il territorio comunale di Zovencedo ricade in zona sismica di classe III ai sensi dell'ordinanza del Ministero dei Lavori Pubblici e Infrastrutture n. 3274 del 10.03.03 e L.R. 27/03) e • individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, <i>anche in riferimento ai siti di escavazione dismessi, favorendone la rinaturalizzazione in alcuni casi (in particolare per le bocche di cava a cielo aperto), o la valorizzazione come elemento "storico – testimoniale" e "scientifico-naturalistico" in altri, sempre comunque con particolare riguardo alla messa in sicurezza dei siti;</i> • accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche, e favorendo in generale la conservazione o il ripristino degli elementi naturali utili al trattenimento delle stesse (aree boscate, tagliapoggi, bacini naturali o artificiali, briglie di contenimento o rallentamento aree umide...); • verificare le condizioni operative per gli interventi di sicurezza e protezione civile, anche in riferimento all'accessibilità delle diverse zone del territorio, agli interventi di manutenzione ordinaria ed esercizio per garantire la massima tutela dal rischio di incendi, agli interventi strutturali (opere tagliafuoco), anche in modo concordato con enti competenti quali il Servizio Forestale dello Stato e la Protezione Civile	Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità – suddivide il territorio Comunale, attraverso la "Compatibilità geologica ai fini urbanistici", in tre zone: "aree idonee", "aree idonee a condizione", "aree non idonee". Prescrizioni Nell'edificazione di fabbricati od opere comunque riferibili agli obblighi del D.M. 14.09.2005 "Norme tecniche per le costruzioni", in rapporto alle categorie dei terreni di seguito indicate, dovranno essere rispettate le prescrizioni di seguito riportate. <u>Terreni idonei</u>, con le seguenti caratteristiche: In queste zone si prescrive la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. <u>Terreni idonei a condizione</u>: con le seguenti caratteristiche, anche se in misura diversa: In questa zona si prescrive la predisposizione di relazione geologica e/o geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove in sito. Si dovrà verificare inoltre la profondità della falda, la stabilità del pendio, fenomeni di liquefazione e l'amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto topografico. le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica dimostri la messa in sicurezza dell'opera di progetto in funzione alle problematiche sopraelencate. <u>Terreni non idonei</u>, a questa classe appartengono zone isolate del territorio comunale che possiedono le seguenti caratteristiche: In tali aree è preclusa l'edificabilità.; sono possibili solo interventi compatibili con l'attività di sistemazione e messa in sicurezza dei siti, autorizzati dagli Enti preposti. Il PAT nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità - individua le cave attive, dismesse e/o abbandonate.. Obiettivi Controllo e monitoraggio di questi ambiti e degli effetti sugli acquiferi e sull'ambiente. Messa in sicurezza, recupero ambientale e valorizzazione testimoniale, culturale, scientifico ricreativa Direttive Al fine del conseguimento di tali obiettivi vanno previsti: • predisposizione di una banca dati delle cave dismesse o abbandonate, individuando i siti compatibili ad usi per la fruizione pubblica, di visitazione, o per la semplice rinaturalizzazione

	monitoraggio delle acque di falda sotterranea; definizione e coordinamento di Piani o Progetti di messa in sicurezza, ricomposizione ambientale e valorizzazione. Prescrizioni Monitorare la falda nell'ambito dei siti di cui al presente articolo, mediante l'acquisizione delle analisi di pozzi spia od anche l'esecuzione di indagini mirate attraverso l'ARPAV. Prevedere gli interventi edificatori necessari a corredo delle attività ammesse in rapporto agli obiettivi del presente articolo mediante l'utilizzo di tipologie conformi al contesto ambientale (strutture facilmente amovibili, altezze massime contenute ad un piano, superfici coperte non eccedenti il rapporto 5% sulla superficie scoperta) Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento. In tale contesto indispensabili divengono il controllo delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi produttivi, attività agricole a rischio di inquinamento, depuratori, cimiteri. Direttive Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee e superficiali dovrà provvedere: • al monitoraggio delle acque sotterranee e superficiali (ARPAV); • alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo; • alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami: • a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti; • a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati; • a monitorare gli scarichi civili non connessi alla rete fognaria e a favorirne l'eventuale adeguamento Prescrizioni Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale". Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali. E' stato redatto lo studio di compatibilità idraulica che fa parte integrante del PAT
individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico. Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive: la salvaguardia delle attività primarie ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio, con particolare riguardo alle colture tipiche quali l'ulivo, il vigneto, il ciliegio, le tartufae, le colture orticole (piselli, patate, legumi che, per la particolare esposizione all'insolazione e la natura dei terreni, vengono prodotte come primizie), ma anche alla raccolta di erbe officinali spontanee e selvatiche, al rapporto fra s.a.u. – aree boscate e prati come componenti integrate delle unità di paesaggio; la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici. La tutela, mediante il rilievo e la riproposizione, dei "corridoi ecologici" che permettano di mantenere e rinforzare il	Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali. Essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi o ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista, storico, artistico, culturale e ambientale. I coni visuali determinano: • un punto di applicazione dato dal vertice del cono; • un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono; • una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono. Direttive Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali. In tal senso si individueranno le fasce di protezione di inedificabilità, e gli ambiti dove si potrà operare limitando le altezze dei manufatti, sistemando opportunamente i terreni, articolando le nuove piantumazioni ed in ogni caso operando con specifiche cautele progettuali capaci di consentire visuali verso ambiti o elementi significativi. Prescrizioni Nelle more di applicazione da parte del PI delle direttive riguardanti i coni visuali, sono in generale inedificabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione, di 100 mt nel rispetto, in ogni caso, degli obiettivi di tutela definiti dal

sistema naturale complessivo, anche in relazione agli ambiti esterni al perimetro del confine comunale, in conformità alle indicazioni del PAMOB adottato Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo, anche mediante il recupero e la valorizzazione di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo che per caratteristiche tipologiche e inserimento ambientale su prestano ad accogliere destinazioni d'uso compatibili (bad and breakfast – country house di cui alla L.R. 33/02 – maneggi – altre attività a carattere ricreativo, sportivo ricettivo) Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina con particolare riguardo a: - edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inediti di carattere pertinenziale, e con visuali (via Borgo, Mottolo, Franceschini, Castello, Calto ...); - documenti della civiltà industriale (Art. 29 PTRC), ovvero i mulini della Valle del Calto e della Val Lione; - sistema insediativo rurale e le relative pertinenze a orto, giardino o brolo, il sistema delle corti, gli annessi, le colombarie, la casa rupestre di Zovencedo; - viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 PTRC); - sistema storico delle opere idrauliche, con le fontane "Delle Donne", "Del Monte", "Di Zovencedo", Travegno", "del Borgo, "dei Marani"; - siti di escavazione; - sistemazioni agrarie tradizionali (i terrazzamenti – tagliopoggi con le associazioni a vigneto od uliveto, i vegri – prati permanenti, le delimitazioni mediante muretti a secco, sistemi di siepi e le associazioni arbustive, ...); - zone archeologiche (art. 27 PTRC) in località Castello; - itinerari d'interesse storico-ambientale (art. 30 PTRC) anche in relazione al sistema berico complessivo, verificando, specificando ed eventualmente integrando le indicazioni del PAMOB adottato, riguardo ai percorsi equestri, ciclopeditoni, le gallerie verdi, gli snodi indicatori, i punti bevedere e di sosta (in particolare l'anfiteatro naturalistico "ex cave" in Zovencedo), i percorsi ambientali storico testimoniali – natura e didattica, i sentieri e le strade interpoderali (art. 47 – 54 delle NTA) Il PAT prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti dell'archeologia industriale (i mulini e le cave dismesse.), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie, secondo gli indirizzi e i programmi più generali posti dal P.A.M.O.B adottato. In particolare per i siti di escavazione dismessi il Pat indica le modalità generali per una loro valorizzazione, anche per il contrastare dei processi di degrado altrimenti connessi all'abbandono. Per queste particolari situazioni (in parte già segnalate con il PAMOB adottato come "Cava Vangelista", "Cava Cengio", la cava di Zovencedo) si prevedono interventi di messa in sicurezza e destinazioni a carattere turistico - ricreativo, museale – testimoniale, scientifico – didattico, per le quali potranno essere previsti piccoli volumi di servizio ed integrazione da realizzare nel più rigoroso rispetto storico – ambientale, e da convenzionare con l'Amministrazione Comunale (se non realizzate direttamente dalla stessa) in funzione della specifica funzione di servizio riconosciuta Il PAT definisce quindi i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale", anche secondo le indicazioni del PAMOB adottato, la cui disciplina specifica è	PAT. Il PI definirà in modo specifico ogni cono visuale in funzione del "bene" oggetto di tutela. Non sono proposti corridoi ecologici in quanto la prevalenza e continuità del territorio boscato e del sistema seminaturale dei prati non presenta problematiche di connessione a rete del sistema naturale Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua il territorio rurale. Esso interessa le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato, destinate: - all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica; - alla tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche; - alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali; - agli insediamenti abitativi rurali. Il PAT individua nel territorio extraurbano: • aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale; • aree rurali a forte frammentazione; • edificazione diffusa - ambiti di aggregazione extraurbana; Direttive In relazione al territorio extraurbano il PI individua: • gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale; • gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT; • gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; • le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale; • le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; • gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a Progettazione Unitaria. I Progetti Unitari sulla base degli specifici contesti territoriali, dovranno evidenziare: • la descrizione dell'ambiente e delle sue componenti potenzialmente interessati dagli interventi proposti; • gli interventi previsti per il miglioramento o l'ottimizzazione dell'inserimento ambientale e paesaggistico, anche mediante azioni di mitigazione ambientale e paesaggistica e di riqualificazione e/o ripristino nelle eventuali situazioni di degrado edilizio ed urbanistica; • il rispetto degli elementi di valore storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico; • la tutela e salvaguardia della morfologia dei suoli, della vegetazione e della fauna; • la salvaguardia e l'integrazione delle componenti della rete ecologica; • le modalità di realizzazione delle reti tecnologiche e viarie e delle urbanizzazioni, in rapporto alla natura degli insediamenti; • l'indicazione degli interventi di miglioramento della qualità ambientale e di contrasto degli impatti (potenziamento del verde alberato, tutela dell'acqua e dell'aria, compatibilità idraulica, emissioni derivanti dalle pratiche agricole, ecc). Nella realizzazione degli interventi nelle zone extraurbane, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste dal PI; il PI nell'adeguamento delle zone agricole al PAT, dovrà provvedere alla ricognizione ed all'adeguamento delle indicazioni relative all'edificazione in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico Prontuario. Il PI individua la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali
---	---

precisata dal Piano degli Interventi. Per il territorio rurale il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità. In particolare persegue i seguenti obiettivi: - tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo; - promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili; - promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole tradizionali e di tipo familiare (colture di nicchia, primizie, prodotti tipici e nuove colture che caratterizzano e identifichino il territorio) delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari; allo scopo: - rileva le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni culturali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittogenico, ecc. - promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc.; - stabilisce i criteri per gli interventi di: - miglioramento fondiario; - ricomversione culturale; - infrastrutturazione del territorio rurale; - definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche: - produzione agricola tipica o specializzata; - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale) - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale) - aree boscate e aree prative; - individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina; - definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola. - promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive. - individua gli ambiti paesaggistici significativi per la valorizzazione delle caratteristiche ambientali, ovvero quegli elementi che si distinguono come particolarmente significativi rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona agricola o contengono particolari segni storici del processo di formazione del territorio, e rappresentano autentiche isole storico-naturalistiche, rimaste per certi aspetti marginali rispetto ai più recenti processi di trasformazione del paesaggio agrario o elementi ancora leggibili della stratificazione storica dello stesso; - individua ambiti suscettibili di riforestazione o di recupero di aree umide, per la formazione di parchi extra urbani o per l'integrazione delle biomasse. Per la stessa tutela e salvaguardia della struttura ambientale, così come determinatasi storicamente nell'inscindibile rapporto fra la natura ed il lavoro dell'uomo, il PAT prevede di favorire la permanenza del presidio sul territorio ricercando le forme più coerenti per il recupero e la valorizzazione di tale rapporto. In particolare: Favorendo il recupero e la riabilitazione dei fabbricati sparsi che ancora svolgono, o possono recuperare, una specifica valenza in tal senso, ovvero fabbricati storici o tipologicamente funzionali al presidio di fondi rurali anche se non tali da costituire unità aziendali agricole autonome in termini economico-produttivi	opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004. Prescrizioni Sono subordinati a Progettazione Unitaria redatti con le caratteristiche indicate nelle "Direttive" di cui al presente articolo: a) strutture agricole produttive, aventi superficie coperta, compreso l'esistente, superiore a 200 metri quadrati; b) gli insediamenti orto-floricoli con superficie coperta superiore a 500 metri quadrati, compreso l'esistente. Per superficie coperta si intende la superficie delle serre fisse, con o senza strutture murarie fuori terra. Non concorrono alla definizione della superficie coperta le serre mobili, intendendo per tali le strutture volte esclusivamente alla protezione delle colture, destinate alla rimozione ultimato il ciclo culturale stagionale. Nella realizzazione di vivai scoperti vanno assolutamente escluse opere che impediscono la permeabilità dei suoli (platee in calcestruzzo, pavimentazioni asfaltate e/o similari, ecc.). Nelle more di approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricomprese all'interno del limite fisico della nuova edificazione che nel vigente PRG sono classificate in zona agricola, sono ammessi unicamente gli interventi consentiti dalla normativa di zona. Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale. Esse coincidono con gli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale (aree boscate – parti permanenti), dove è prevalente la componente naturale, limitata l'attività agricola e l'edificazione estremamente contenuta. Sono parti dove l'ecosistema mantiene le caratteristiche naturali più specifiche del territorio collinare Berico. Comprende i versanti della Valle Lione e della Valle Gazzo e i margini boscati dei pianori di Zovencedo e San Gottardo. Obiettivi Per questi ambiti gli obiettivi che il PAT persegue sono: • la tutela dell'integrità del territorio; • la salvaguardia dell'attività agricola presente, delle sistemazioni morfologiche dei pendii (tagliapoggi, doline) e delle colture ad esse connesse anche in termini di recupero rispetto a recenti processi di abbandono, dei prati e delle aree a bosco, nonché l'incentivazione di altre attività ad integrazione del reddito, compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali; • l'incentivare forme di agricoltura ecocompatibili e con pratiche agronomiche che favoriscano il mantenimento degli habitat di specie vegetali ed animali; • la promozione dell'uso turistico, culturale, ricreativo e sociale del territorio compatibile con la tutela dell'eco-sistema, anche attraverso l'individuazione di percorsi e sentieri tematici; • la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio; • la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario; Direttive Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - gli interventi previsti per gli ambiti di invariante paesaggistico-ambientale: • la salvaguardia dell'integrità e spazialità (spazi aperti e/o integri), con definizione degli interventi che valorizzano tali contesti; • la riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio naturale che delle sistemazioni agrarie, che dei manufatti; • la produzione di edilizia a basso impatto o di bioedilizia; • la disciplina degli edifici non più funzionali al fondo oppure con destinazioni produttive diverse da quella agricola, e l'individuazione e conseguente eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio con tutela di coni visuali; • disciplina per il recupero e/o ricostruzione di edifici storici o tradizionali in tutto o in parte crollati, dove sia ancora rintracciabile la presenza dei ruderi o dove già riscontrabile il sedime reale o catastale; • l'utilizzo di forme di credito edilizio al fine dell'attuazione degli
--	---

Delineando ipotesi progettuali in cui l'intervento di recupero-restauro connetta direttamente l'aspetto edilizio con quello ambientale, integrando in un unico percorso (anche amministrativo) le ipotesi manutentive dei fabbricati e dei relativi fondi di pertinenza. Individuando in modo specifico le possibili destinazioni d'uso compatibili con la prevalente istanza del recupero (residenzialità, attività agrituristiche e ricettive, agricole tradizionali ecc..) necessarie al recupero di un "ruolo" territoriale coerente con le mutate condizioni socio-economiche del mondo rurale Determinando le condizioni per l'adeguamento funzionale dei fabbricati minori esistenti, ovvero indicando le soglie "edilizie" per gli interventi di semplice adeguamento funzionale rispetto agli standard abitativi correnti al fine di favorire e consolidare la permanenza dei nuclei familiari sul territorio, quale presidio umano fondamentale per la conservazione del paesaggio e della specifica struttura territoriale così come storicamente determinati nell'inscindibile rapporto fra natura e lavoro dell'uomo; disciplinando le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali Favorendo il "riordino" anche mediante il trasferimento di insediamenti impropri o conflittuali con le condizioni ambientali specifiche, mediante ipotesi di ricollocazione (credito edilizio) in ambiti più appropriati. Indicando le condizioni per migliorare l'inserimento ambientale degli insediamenti che, pur non rappresentando situazioni particolarmente problematiche di fatto rimangono collocati in ambiti impropri, e non sono suscettibili di trasferimento	obiettivi del PAT. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004. Saranno in ogni caso assentibili gli ampliamenti che non modifichino la consistenza urbanistica del fabbricati, ovvero fino al massimo del 20% della volumetria in atto e con un massimo di 150 mc per edificio Prescrizioni In queste zone sono consentite le attività agricole che valorizzino e migliorino l'assetto paesaggistico ed ambientale; sono ammessi gli interventi edilizi per il territorio agricolo previsti all'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004 e successive modificazioni. Nelle aree di prevalente interesse paesaggistico ed ambientale, sono ammessi interventi edilizi che non pregiudichino la permeabilità dei suoli, il mantenimento delle visuali paesaggistiche, il rispetto del patrimonio storico, architettonico, archeologico, ambientale e paesaggistico; il PI disciplina e specifica gli interventi sulla base delle caratteristiche territoriali. Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso compatibile, sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001; sono altresì consentiti interventi di adeguamento degli allevamenti zootecnici destinati al benessere degli animali, alla tutela dell'ambiente ivi compresa l'applicazione delle direttive sui nitrati, all'inserimento di impianti tecnologici e ad esigenze igienico-sanitarie. Per gli edifici esistenti non più funzionali al fondo, ai sensi delle presenti norme, il PI disciplina gli interventi ammissibili di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) del DPR 380/2001. Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate. Il PI provvederà alla ricognizione ed all'aggiornamento di questi elementi, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica. Il PI stabilirà le modalità costruttive, delle serre volte alla protezione e forzatura delle colture, le opere necessarie alla mitigazione e regimazione delle acque, stabilirà altresì le modalità di ripristino ambientale e culturale nei casi di dismissione. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere realizzati prevalentemente all'interno dell'aggregato definito dalle vigenti norme e dal PI. Tutti gli interventi edilizi dovranno contenere tra gli altri elaborati progettuali, una esaustiva relazione ambientale/paesaggistica, che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione. Il piano aziendale previsto secondo comma dell'art. 44 della L.R. 11/04, sarà presentato allo Sportello Unico del Comune che provvederà ad attivare le iniziative necessarie all'indizione di conferenze di servizi.
Il PAT definisce la classificazione dei Centri Storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative. Per ogni centro o "borgo" storico (località Zovencedo, Mottolo, S.Gottardo-Borgo, Calto) ne individua la perimetrazione (anche in estensione dai perimetri dell'Atlante regionale, ad includere le pertinenze funzionali ma anche semplicemente percettive – con visuali significativi), gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria, anche il rapporto con l'ambiente naturale circostante, in alcuni casi anche con le funzioni agricole originarie, al ritmo del "costruito – non costruito", all'edificazione a perimetro delle cortine e degli spazi cortilizi interni. Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-	Il PAT nelle Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua gli ambiti di centro storico. Le caratteristiche di queste parti del territorio sono specificate all'interno del Quadro Conoscitivo. I centri storici sono i nuclei insediativi 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 le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso e contribuiscono a determinarne la qualità ambientale fondata sul ritmo del costruito – non costruito Sono quindi gli ambiti all'interno dei quali si sono maggiormente conservati gli originari caratteri storico-ambientali, spesso di elevata qualità, anche in presenza di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio. Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale e quelle individuate con la successiva ridefinizione e puntualizzazione nell'ambito del PRC: - centro storico di Zovencedo - centro storico di San Gottardo - nucleo storico di Calto - nucleo storico di Mottolo In questi ambiti presentano generalmente aggregazioni edilizie a

architettonico, verificando anche la congruità e gli esiti del percorso pianificatorio pregresso (P.R.G. vigente) In particolare per la formazione del PI il PAT: • specifica i criteri per la verifica e l'approfondimento e la formalizzazione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. IL PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente, verificando ed aggiornando il patrimonio conoscitivo e l'esperienza pregressi (schede PRG vigente), • definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico, in riferimento alle categorie di ripristino – restauro - ristrutturazione parziale - ristrutturazione urbanistica), • rielabora, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari, • Verifica le destinazioni d'uso compatibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano, • individua i limiti per la nuova edificazione di integrazione o completamento, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano; • delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato. • individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità. • definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili.	corte lungo i principali assi stradali; non mancano comunque episodi architettonici isolati anche in ambiti extraurbani, segnalati dal PAT, ai quali si estendono le norme per il Centro storico. Obiettivi Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici e più in generale del patrimonio di antica origine il PAT si prefigge: - recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio; - individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili; - salvaguardia delle funzioni residenziali e incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale; - integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti; - recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, ecc.) e privati (corti comuni, giardini); - valorizzazione della funzione ecologica di parchi, giardini e viali; - interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati. Direttive Il Piano degli Interventi in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire: - le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente; - gli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo; - la disciplina delle nuove possibilità edificatorie; - gli spazi di parcheggio, gli immobili da destinare a servizi, le piazze pedonali, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare; - eventuali interventi di riqualificazione anche attraverso la rilocalizzazione di volumi ed attività incompatibili; - strumenti e proutuari per la disciplina degli interventi nei centri storici, compreso il Piano del colore. Il PI dovrà favorire l'arricchimento funzionale di queste parti urbane al fine della loro rivitalizzazione, affiancando a quella residenziale destinazioni con essa compatibili, escludendo quelle moleste o in contrasto con il carattere residenziale e di servizio di queste zone. Prescrizioni Il Piano degli Interventi sulla base delle categorie di seguito individuate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione: <u>edifici o porzioni di edifici che sono da considerarsi capisaldi dell'architettura tradizionale e storica dell'area berica, dell'immagine consolidata dell'area berica, nonché testimonianze storiche ed architettoniche esemplari.</u> Gli interventi ammessi saranno volti a conservare l'edificio in tutti gli aspetti costitutivi: cioè volti ad elevarne la funzionalità, confermando e mantenendo le prestazioni sufficienti o migliorando quelle insufficienti nel rispetto dei caratteri distributivo, strutturale, formale, materiale. Particolare attenzione dovrà essere volta a valorizzare i caratteri architettonici, decorativi e ambientali originari del fabbricato con lo scopo del rigoroso restauro storico ed il recupero architettonico del fabbricato, sia circa l'aspetto esteriore che circa l'impianto strutturale storico-tipologico, provvedendo ad eliminare le aggiunte deturpanti e le superfetazioni recenti, ripristinando gli elementi cadenti o degradati e completando le parti incomplete, utilizzando materiali analoghi a quelli originali e comunque tradizionali. La categoria d'intervento ammessa è quella del restauro; la manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammesse purché si uniformino ai criteri conservativi propri del restauro. Gli interventi comunque si dovranno adeguare alle indicazioni progettuali e ai caratteri espressi nelle schede specifiche del PI che risulteranno vincolanti. <u>edifici o porzioni di edifici di minor pregio ma che comunque concorrono a costituire la peculiarità dell'architettura dell'area berica, in essi possono essere presenti episodi di trasgressione con l'inserimento forzato di tipi e di caratteri formali incongrui;</u> per tali edifici sarà previsto il restauro, la ordinaria e straordinaria manutenzione con obbligo della ristrutturazione edilizia finalizzata alla riproposizione dei caratteri, il ripristino e riqualificazione degli elementi di trasgressione, le soprelevazioni per l'adeguamento delle altezze interne prevedendo il mantenimento coperture inclinate a vista nei locali interni (senza quindi solai-soffitti piani) e ciò al fine di evitare inutili e ulteriori inalzamenti delle linee di gronda considerando l'altezza minima abitabile quella media delle falde inclinate. Gli interventi comunque si dovranno adeguare alle indicazioni progettuali, ai contenuti e ai limiti espressi nelle schede specifiche del PI che risulteranno vincolanti. <u>edifici o porzioni di edifici per lo più precari o annessi e adiacenze di carattere minore privi di caratteristiche architettoniche</u>
--	---

	<u>di pregio</u> per i quali è prevista la ristrutturazione-ricostruzione. La ristrutturazione-ricostruzione potrà comprendere interventi di ripasmazione architettonica degli edifici con modifiche formetriche, alla sagoma e volumetriche finalizzate alla riqualificazione e ad ovviare all'impatto negativo che hanno con l'intorno o con l'edificio principale. Gli interventi comunque si dovranno adeguare alle indicazioni progettuali e ai contenuti espressi nelle schede specifiche del PI che risulteranno vincolanti. <u>edifici o porzioni di edifici parzialmente demoliti dei quali sono presenti i ruderi e le tracce del vecchio impianto</u>. Per essi è ammessa la ricostruzione al fine di ripristinare l'originaria presenza utilizzando materiali analoghi a quelli originali e comunque tradizionali. <u>L'eventuale ridisegno prospettico dovrà tener conto dell'intorno e dei caratteri formali degli edifici adiacenti</u> e dovrà essere consona ai caratteri dell'architettura berica di quel genere. Gli interventi comunque si dovranno adeguare alle indicazioni progettuali e ai contenuti espressi nelle schede specifiche del PI che risulteranno vincolanti. <u>edifici o porzioni di edifici per lo più di fabbricazione recente</u> o che hanno subito ristrutturazioni pesanti che rappresentano evidenti episodi di trasgressione, con caratteri incongrui con la tipologia e l'architettura berica; essi hanno perso completamente le caratteristiche del loro impianto primitivo, assumendo in modo irreversibile fisionomie e caratteri completamente estranei all'architettura berica. Tali edifici possono essere recuperati in forme diverse mediante la ristrutturazione totale senza aumenti di volume riproponendo una riqualificazione sia volumetrica che formale consona all'ambiente berico. Gli interventi comunque si dovranno adeguare alle indicazioni progettuali e ai contenuti espressi nelle schede specifiche del PI che risulteranno vincolanti. In sede di PUA si potrà variare la categoria attribuita ai manufatti dal PI, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici di "notevole valore storico, artistico ed architettonico" o di "valore storico e artistico". Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.
Relativamente al Sistema Insediativo, considerata la caratteristica struttura territoriale, in cui le funzioni centrali si risolvono in aggregazioni per nuclei (borghi), lungo le vie e valli che risalgono il sistema collinare, connota in modo del tutto specifico l'organizzazione dei sistemi gravitazionali centrali (Zovencedo e San Gottardo), il PAT prevede di rinforzare il ruolo territoriale di tali ambiti mediante nuove previsioni che rispondano ai bisogni abitativi della popolazione, derivanti principalmente dalla formazione dei nuovi nuclei familiari (in particolare Zovencedo), da un parziale recupero dei flussi migratori (in particolare per la zona di S.Gottardo in riferimento all'appartenenza di questa ai margini dell'ambito gravitazionale di Vicenza), dal recupero di situazioni di inadeguatezza pregressa, dalla riorganizzazione di insediamenti anche mediante trasferimento o "credito edilizio". Per tali ambiti il PAT prevede di definire un'organizzazione per ATO che ripropongano un impianto compositivo basato sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, articolate ad integrare le strutture insediative centrali, con l'obiettivo di rinforzarne il rango urbano. Per gli interventi il Pat prevede le condizioni concertative fra privato e Amministrazione Comunale per migliorare l'arredo urbano e per un'integrazione reale delle infrastrutture urbanistiche (servizi) anche esternamente ai diretti ambiti di intervento. Particolare attenzione va posta alla distinzione fra il tema dell'"autocostruzione" e quello della "trasformazione di sviluppo". Il primo riguarda quel particolare percorso edilizio in cui il "committente" è anche il destinatario finale dell'opera, e afferisce ai bisogni abitativi diretti della popolazione presente (ampliamento, adeguamento, articolazione dei nuclei familiari), tale condizione trova normalmente i propri ambiti all'interno delle zone di completamento e si risolve in previsioni di carattere puntuale	Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione consolidata. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono parti di territorio edificato, prevalentemente sorte senza un coerente disegno urbanistico, nonché le aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati, a sviluppo sequenziale lungo strada. Si tratta quindi di parti parzialmente in formazione, con bassi livelli di densità e tipologie prevalenti a carattere isolato o a corte, che tendono spontaneamente a riprodurre il modello insediativo specifico dell'ambiente collinare. Obiettivi Di seguito si indicano gli obiettivi urbanistico-edilizi per le zone in oggetto: • consolidamento e completamento del tessuto edilizio ed urbano; • conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale; • miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia; • miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile; • qualificazione degli spazi pubblici, della viabilità e dell'arredo urbano; • potenziamento del funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato; • valorizzazione degli spazi cortili e delle aperture verso il territorio agricolo o naturale limitrofo, evitando la completa saturazione dei fronti Direttive Le modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente e nei lotti ineditati saranno quelle dell'intervento diretto, ammettendo altresì gli interventi di demolizione con ricostruzione, tranne i casi in cui in sede di PI si indicherà il ricorso a Piani Urbanistici Attuativi o

per interventi di piccola scala (sedimi di ampliamento, lotti liberi, ambiti di riordino). Il secondo invece riguarda i processi di produzione edilizia a carattere più "professionale", in cui il rapporto domanda – offerta avviene attraverso condizioni di "mercato" su cui il compito di "governo" dell'Amministrazione Comunale si risolve principalmente mediante l'individuazione degli ambiti di insediamento più corretti rispetto al rinforzo del disegno e del rango urbano centrale e alla dimensione di "organizzazione di quartiere" complessiva. Conseguentemente il PAT: verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale. Individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi; in particolare per la zona di San Gottardo dove andranno prevalentemente collocate le previsioni di nuovo insediamento, il cui dimensionamento, oltre che rispondere alle esigenze generali della domanda anche rispetto all'obiettivo di recupero demografico, dovrà perseguire l'obiettivo del raggiungimento di soglie funzionali capaci di sostenere "quantitativamente" il ruolo di centralità dell'ambito, l'organizzazione dei servizi e la dimensione di "quartiere integrato" dello stesso; Individua le opportunità di integrazione e completamento, in particolare per Zovencedo e per i nuclei minori consolidati, afferenti a tipologie e modalità di intervento e trasformazione su dimensioni unitarie proprie dell' "auto costruzione" e dell'intervento codificato diretto stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni e alle caratteristiche e agli obiettivi di disegno urbanistico locali; definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale, prevedendo anche l'integrazione di funzioni di "rapporto" quali bed and breakfast – country house e altre attività a carattere ricreativo, sportivo ricettivo); definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.	Progettazioni Unitarie al fine della attuazione degli obiettivi del PAT. In tal senso andranno individuati e definiti laddove necessario, interventi di recupero degli standard, di riorganizzazione e/o miglioramento dell'accessibilità e dell'arredo urbano, con eventuale ricorso agli strumenti della perequazione, compensazione o del credito edilizio previsti dalle presenti norme . Il PI definirà indici e parametri edilizi, anche modificando quelli del vigente PRG, finalizzati al raggiungimento di specifici livelli prestazionali (potenziamento e miglioramento di viabilità, standard, urbanizzazioni, arredo, verde, ecc). Il PI dovrà favorire il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, anche con forme di incentivazione finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità urbana; nelle parti con tessuti non del tutto consolidati, gli interventi consentiti dovranno prevedere il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità. Andranno previste norme per edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, anche con forme di incentivazione volumetrica. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi. Dovranno essere individuate le aree scoperte verdi o pertinenziali da conservare per la loro valenza ecologica, ambientale e compositiva paesaggistica, nonché definite modalità atte a favorire la permeabilità dei suoli e l'individuazione di sistemi di continuità con le aree a verde, agricole e non, limitrofe. Il PI potrà, inoltre, in relazione alle problematiche esistenti, definire specifici interventi attraverso la redazione di piani attuativi o piani guida, che potranno essere proposti anche dai privati e soggetti ad approvazione comunale ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n.11/2004. Tali piani potranno includere anche parti o tessuti consolidati, qualora finalizzati ad una migliore qualità degli interventi. Ove non precluso con grafia "limiti di contenimento " il P.I. potrà prevedere modificazioni alle aree di urbanizzazione consolidata mediante individuazione di interventi puntuali di dimensione unitaria non superiore a mq 2500, nel rispetto della SAU trasformabile indicata per l'ATO, finalizzate al razionale ed omogeneo completamento del disegno urbanistico, e ad un adeguamento funzionale delle aree. Saranno in ogni caso assentibili gli ampliamenti che non modifichino la consistenza urbanistica del fabbricato, ovvero fino al massimo del 20% della volumetria in atto e con un massimo di 150 mc per edificio Prescrizioni In queste aree, qualora il P.I. non individui il ricorso a piani urbanistici attuativi, piani guida o di comparto, sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché quelli di nuova costruzione e di ampliamento dell'esistente. Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale o per la realizzazione di programmi complessi. In particolare individua: l'ambito di Zovencedo corrispondente all'insediamento produttivo esistente in prossimità del centro abitato e del cimitero, con le aree adiacenti perimetrate; l'ambito perimetrato in località "Santiella" precedentemente destinato ad insediamenti produttivi e le relative pertinenze l'ambito perimetrato in località "San Gottardo" tali ambiti rappresentano situazioni urbanistiche in cui i precedenti percorsi pianificatori risultano inattuati o inefficaci, e richiedono una rilettura delle previsioni rispetto alle specificità ambientali, agli obiettivi e ai nuovi modelli insediativi proposti dal PAT In sede di P.I. possono essere individuate ulteriori aree minori in cui si renda opportuno intervenire mediante riqualificazione, riconversione e trasformazione con le medesime caratteristiche, ovvero: • ambiti da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali, o insediamenti in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio paesaggistico o ambientale. • casi che presentano carenze e/o inadeguatezza a livello di opere di urbanizzazione, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Possono altresì comprendere singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica. • aree, che si qualificano sostanzialmente come spazi sottoutilizzati e non completamente risolti in ordine all'impostazione insediativa, divengono parte integrante delle finalità di recupero di parti dei
--	--

	sistemi insediativi centrali, orientando le iniziative affinché per tali ambiti vengano elevate le soglie di qualità ed il ruolo nell'organizzazione urbana. - parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione ovvero aree a destinazione produttiva o isolate che dovessero essere dismesse, Obiettivi In queste parti del territorio vanno previsti interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, atti a garantire la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento della qualità ambientale, urbanistica ed edilizia degli insediamenti, anche come rilettura e ridefinizione dei percorsi pianificatori pregressi In questo contesto gli obiettivi dovranno essere i seguenti: - riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia; - riuso di aree ed insediamenti produttivi isolati o all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse; - potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari; - ricchezza funzionale in grado di favorire la qualità edilizia; - recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici; - tutela conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale; - salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ambientale; - realizzazione di connessioni verdi, anche tramite viali alberati. In particolare: - per l'ambito di Zovencedo corrispondente all'insediamento produttivo esistente in prossimità del centro abitato e del cimitero, con le aree adiacenti perimetrate: il P.I. dovrà prevedere la riqualificazione residenziale dell'ambito, anche mediante la ricollocazione e concentrazione di previsioni di sviluppo di altri ambiti di miglioramento dell'ATO, la valorizzazione della sua centralità urbana mediante l'integrazione di previsioni a servizi; - l'ambito perimetrato in località "Santiella" precedentemente destinato ad insediamenti produttivi e le relative pertinenze il P.I. dovrà prevedere la riqualificazione residenziale dell'ambito - l'ambito perimetrato in località "San Gottardo" il P.I. dovrà prevedere la riorganizzazione residenziale dell'ambito, anche mediante la ricollocazione delle previsioni di sviluppo, con particolare riguardo alle salvaguardie dei connotati visuali, secondo un ritmo di "costruito – non costruito" consoni alle condizioni morfologiche specifiche Direttive Le modalità di intervento in queste aree, saranno generalmente quelle dei Piani Urbanistici Attuativi. Il PI potrà individuare o modificare il perimetro delle aree di riqualificazione e trasformazione per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT. Le quantità edificabili e la modalità per la loro determinazione sono determinate all'interno degli ATO. In sede di PI, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, per le aree di trasformazione si dovranno definire: - i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT; - le tipologie edilizie; - le diverse funzioni ammissibili favorendo il mix funzionale, attraverso quote flessibili; - la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopeditoni; - norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico; - la qualità urbana dell'edificazione con individuazione di spazi ed attrezzature pubbliche; - la percentuale di permeabilità dei suoli ed eventuali interventi alternativi; - miglioramento ambientale ed ecologico, anche con individuazione di sistemi continui di verde, della vegetazione da mantenere e/o riqualificare e di fasce di mitigazione. In queste aree gli interventi edificatori si dovranno articolare secondo le seguenti ripartizioni con individuazione: - aree di concentrazione volumetrica; - spazi ed attrezzature pubblici e/o di uso pubblico - verde ecologico da realizzare anche in aree private. All'interno della suindicata ripartizione, si individueranno le aree
--	---

	oggetto di cessione nell'ambito della perequazione urbanistica. Andranno previste nel PI, forme di incentivazioni per l'edilizia sostenibile, anche con forme di scomputi volumetrici. Si dovranno altresì stabilire regolamenti per il controllo e la certificazione di questi interventi. Nelle aree di trasformazione potranno essere applicate forme perequative e di compensazione edificatoria. Le proprietà ricadenti all'interno di tali aree contribuiscono in proporzione al rispettivo imponibile catastale, in relazione all'edificazione ammissibile ed alla cessione di aree pubbliche e/o di uso pubblico. In caso di mancato accordo tra le proprietà vale quanto previsto all'articolo 21 della legge regionale n.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Nelle aree di trasformazione il PI individuerà le quantità massime di capacità volumetrica attribuibili a crediti edilizi ai sensi dell'articolo 39 della legge regionale n.11/2004 Prescrizioni Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento. Il PI nelle aree di trasformazione dovrà individuare l'ambito dove localizzare gli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico, avvalendosi in questo di apposito Piano del Verde comunale; prevederà altresì le modifiche ammissibili in sede di PUA. Gli interventi di trasformazione interessanti ambiti fragili e/o aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio, dovranno in ogni caso essere subordinati a specifica relazione attestante lo stato di contaminazione esistente e ad approvazione del relativo progetto di bonifica sulla scorta delle vigenti disposizioni in materia. Per le aree di trasformazione con interventi in atto o convenzionati, vale quanto previsto dalle autorizzazioni comunali. Il PAT determina 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 legge regionale n.11/2004 e successive integrazioni Diverse indicazioni e/o prescrizioni normative che dovessero intervenire successivamente alla data di approvazione del PAT comporteranno l'adeguamento automatico dei valori di seguito riportati, senza che ciò comporti Variante, ferme restando le restanti indicazioni normative e grafiche del PAT stesso. Direttive Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2000 (ISTAT): mq 1.788.700 Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2008 (Q.C.) : mq 950.700 Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 9.080.000 Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 0,1047 Zona agricola massima trasformabile = $950.700 \times 0,65\% = 6.180$ mq In considerazione delle specificità territoriali del Comune Zovencedo riguardo al rapporto con le aree boscate e ad elevata naturalità ancora presenti e dello ridotto consumo di territorio del sistema insediativo attuale, ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), si incrementa del 10% la superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola che si configura quindi in mq 6.798. Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse quelle destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'articolo 2, comma 2 lettera a) della legge regionale n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione e valorizzazione ambientale Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua i limiti fisici alla nuova edificazione. Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Obiettivi Questa indicazione riguarda le parti del territorio oltre le quali non si
--	---

	ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio. All'interno di questi limiti possono essere attuati: • lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI; • interventi di recupero di manufatti che comportano un degrado ambientale o paesaggistico e pertanto può essere attuato il "credito edilizio"; • opere pubbliche in attuazione del PAT. Direttive In sede di PI si dovranno definire gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, avendo attenzione alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare oltre alle esigenze abitative, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana. Il PI definirà in tali ambiti le modalità per la realizzazione di opere pubbliche. Prescrizioni Nelle norme relative alle singole ATO sono definite le caratteristiche relative ai margini urbani; in assenza di tali indicazioni gli interventi di trasformazione all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione dovranno essere indirizzati: • alla realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistico-ambientale. I margini verdi dovranno garantire ampiamente la mitigazione ambientale; • alla realizzazione di linee edificate eventualmente inframmezzate con parti vegetali negli altri casi. Il PI potrà prevedere limitate modifiche fisiche alle indicazioni del PAT sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica, nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse e delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio. In assenza di recepimento nel PI dell'edificabilità di queste aree, all'interno dei limiti fisici per la nuova edificazione, sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalla normativa di zona individuate dal PI. Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo e di espansione urbana, tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio. Questa indicazione riguarda le parti del territorio che sulla base delle verifiche di sostenibilità risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti. Direttive Il P.I.: • definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento; • indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti; • disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica. Il P.I. inoltre, in particolare, disciplinerà gli interventi volti a garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante: • 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. • integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo; • ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto e organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti
--	---

	visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo. Prescrizioni La perimetrazione delle aree edificabili troverà precisazione ed attuazione in sede di PI in conformità al dimensionamento complessivo del PAT. Dovranno comunque sempre essere considerate la riduzione di consumo di territorio agricolo, a salvaguardia e la valorizzazione dei “segni” propri del territorio e la qualità paesaggistica ed ambientale. Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative allo sviluppo degli insediamenti. La modalità di attuazione delle previsioni edificatorie avverrà tramite strumento urbanistico attuativo o programma integrato; i singoli ATO indicheranno gli ambiti e le modalità perequative. Gli interventi di espansione urbana dovranno, in tutti i casi: • configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue; • relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie; • inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo o naturale. L'articolo 37 della legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni consente compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria anche in forma di credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo. La compensazione urbanistica è consentita con le procedure previste dalla succitata legge urbanistica regionale: accordo di programma, piano attuativo o comparto urbanistico. Con l'accordo di programma la compensazione sarà determinata sulla base di un atto unilaterale d'obbligo del privato o di una Convenzione da allegare all'accordo e potrà prevedere compensazioni anche in assenza di preesistente vincolo espropriativo. Direttive Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno delle singole ATO, da riservare ai fini della compensazione urbanistica. Il PI potrà determinare le seguenti modalità compensative: • nelle zone consolidate e di riqualificazione - individuazione di premi volumetrici o di superficie finalizzati alla cessione all'Amministrazione degli immobili preordinati all'esproprio o per i quali l'Amministrazione ritiene opportuna l'acquisizione; • nelle zone di trasformazione - individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi per attuare gli obiettivi del PAT. In sede di PI andranno indicate le modalità per la determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza (mercato immobiliare, imposta comunale sugli immobili, microzone catastali, ecc.).
per le attività produttive il pat valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello “sviluppo sostenibile”. In particolare, considerando la specifica connotazione ambientale del territorio comunale, il livello di infrastrutturazione in atto e le specifiche condizioni settoriali, per il settore secondario, il pat: definisce i criteri per favorire il mantenimento, adeguamento e rinforzo degli insediamenti in atto, definendo anche i criteri per il corretto inserimento ambientale esclude le formazioni di nuove aree produttive, verifica lo stato di attuazione di quelle già previste, indicando soluzioni diverse (trasformazione d'uso del suolo) per quelle ancora inattuato; in particolare in località “santiella” dove insiste attualmente l'unica previsione di zone produttiva di espansione sul territorio comunale, previsione che andrà quindi ridiscussa in termini di una diversa destinazione più coerente alla prevalente composizione residenziale dell'intero ambito territoriale omogeneo; • definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, con particolare	Il PAT di Zovencedo non prevede la formazione di zone a specifica destinazione produttiva artigianale, industriale o commerciale e nemmeno la riconferma di quelle previste dai pregressi strumenti urbanistici generali L'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 alla lettera n) dispone che il PAT debba dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria. Direttive Il PI attua una ricognizione ed integrazione delle attività produttive in zona impropria; elabora inoltre la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione delle attività in zona impropria. Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dimesse. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali

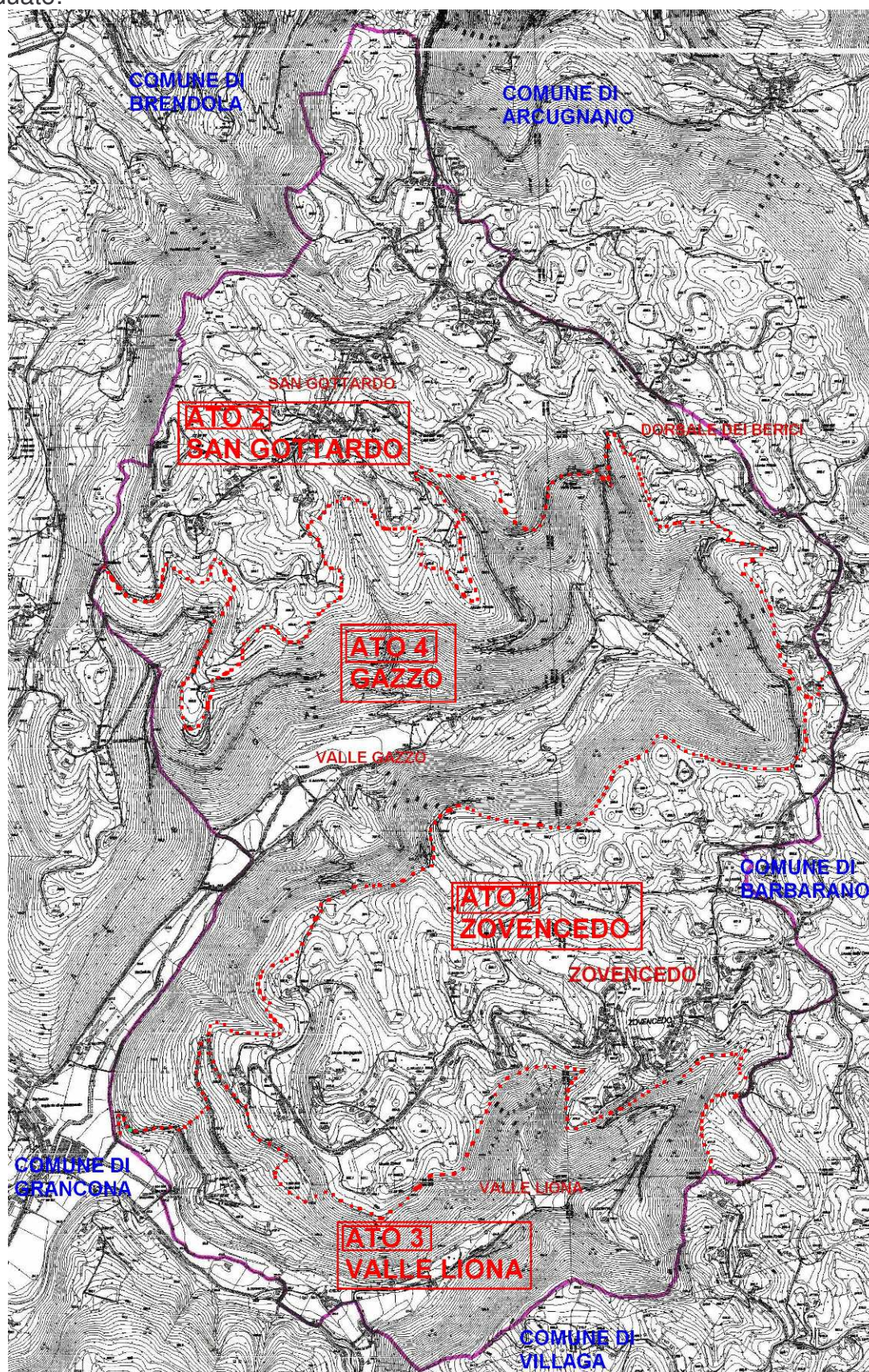
riguardo alle attività che mantengono una positiva integrazione con l'ambiente o derivano da attività connesse alla stessa specifica struttura territoriale (attività lito-tecnologiche, attività di trasformazione dei prodotti agricoli, artigianato artistico) per le quali definisce anche i criteri e le soglie per il corretto inserimento ambientale. Precisa inoltre la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero e la riqualificazione degli edifici industriali non compatibili con la zona e inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività; • precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro. • Per il piccolo artigianato (artistico o di servizio) e per il settore terziario, in relazione alla sua diretta funzione complementare ed integrativa del sistema insediativo residenziale, il PAT norma le condizioni per un corretto inserimento e valorizzazione degli insediamenti in funzione negli specifici contesti urbani, definendo i criteri di compatibilità degli stessi.	elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n. 11/2004. Prescrizioni La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98) "Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla legge regionale n. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. Le varianti che comportino modificazioni al PAT, vanno coordinate con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della legge regionale n. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento. Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, legge regionale n. 11/2004. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.
6) per il settore turistico - ricettivo il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle <u>attività turistiche</u>, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.; individua le aree, e le strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti. Favorisce la riabilitazione dei fabbricati suscettibili di valorizzazione in tal senso, con riguardo al recupero di quelli non più funzionali alla conduzione del fondo, e prevede, in alcune limitate situazioni, nuovi insediamenti a carattere turistico-ricettivo in posizione strategica riguardo all'accessibilità al territorio comunale, in particolare lungo la "dorsale berica" verifica la dotazione di servizi e prevede il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati, con particolare riguardo all'integrazione fra gli specifici progetti "settoriali" quali quelli indicati per il recupero delle cave dismesse e dei mulini (testimonianze dell'archeologia industriale), per la valorizzazione di attività tipiche della lito-	il pat, attraverso il rilievo delle invarianti di cui alla tavole 2 e le azioni disposte per le zone agricole già riportate, dispone tutte le azioni volte a favorire l'obiettivo richiamato

tecnologia, per l'insediamento sportivo di San Gottardo e il centro ricettivo – ricreativo e del “benessere” di Zovencedo (servizi a scala territoriale) e in località Gazzo per il recupero del nucleo del “Gobbo”, il sistema complessivo della ricettività ospitalità, anche secondo quanto indicato dallo “schema di piano direttore” del PAMOB adottato; individua le zone significative per l'ospitalità di visitazione in cui realizzare interventi di integrazione mediante strutture di servizio (chioschi, aree di sosta, aree camper, aree pic nic), in particolare in via Mottolo località “Cruccolo”, Fontana, Casa Rupestre, cava allagata e lungo le direttrici di accesso al territorio comunale regolamenta i percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;	
Il PAT verifica ed individua, i principali servizi a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono presenti funzioni strategiche, e servizi ad alta specificazione economica, culturale, sportiva, ricreativa, ricettiva assistenziale e della mobilità anche in relazione alle previsioni e programmi di rango superiore (P.T.C.P. P.T.R.C. P.A.MO.B adottato ecc.), o che comunque svolgono funzioni di servizio di scala sovracomunale. Tali ambiti sono definiti “Poli Funzionali”. In particolare il PAT provvede: • alla programmazione dei nuovi Poli Funzionali definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione in base alle specifiche previsioni di livello superiore, alle opportunità di recupero delle preesistenze, ed in relazione alle particolari previsioni settoriali connesse alla ricettività, all'assistenza, alla fruizione sociale delle risorse ambientali; in particolare si segnalano: • l'insediamento sportivo di San Gottardo (segnalato anche con il PAMOB adottato) di cui si prevede in potenziamento soprattutto in relazione alle attività pertinenti connesse, alla ricettività e all'integrazione funzionale, per il rinforzo del ruolo di centro sportivo di rango sovracomunale (stages – ritiri – preparazioni – manifestazioni) • l'ambito limitrofo all'area cimiteriale di Zovencedo di cui si prevede una valorizzazione in termini ricettivi, para-sanitari, centro benessere, ospitalità • alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione; Va inoltre rilevata la presenza sul territorio (a San Gottardo) di una servitù Militare, relativa ad una stazione di radio trasmissione, tutt'oggi in attività Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista ed inoltre: infrastrutture a scala sovracomunale : Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire: la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano e alla mobilità connessa alla fruizione turistico ricreativa dell'ambiente berico; le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo primario. Individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente; precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale; infrastrutture locali : Il PAT definisce: il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;	Il PAT sulla base del dimensionamento teorico, relativo alle diverse destinazioni d'uso, prevede una idonea dotazione di aree per servizi. Queste ultime comprendono: aree ed attrezzature per: l'istruzione, interesse comune, spazi aperti attrezzati, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, elementi di riqualificazione urbana, oltre ad attrezzature riconducibili alle necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche. Obiettivi Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo, alle necessità del contesto ed alle esigenze espresse dalla collettività. I rapporti di dimensionamento sono definiti ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici, altresì a consolidare, qualificare gli ambiti di servizio a scala sovracomunale con particolare riferimento all'area sportiva di San Gottardo, agli ambiti di valorizzazione ambientale dei siti di cava dismessi, del teatro all'aperto di Zovencedo Direttive Il PI provvederà ad individuare i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare. Il PI nella individuazione delle nuove aree per servizi dovrà prevedere: localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità con particolare attenzione ai diversamente abili; • rafforzare l'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana; • progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale di buona qualità architettonica al fine del miglioramento del paesaggio urbano; attenzione va posta anche alla sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di controllo e di illuminazione; • riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di arredo e materiali; • durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione dei materiali utilizzati. Anche in riferimento agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico. Il P.I. determina la quota di aree Prescrizioni Le aree a servizi dovranno essere dimensionate ai sensi dell'articolo 31 della legge regionale n. 11/2004. In ogni caso il PI dovrà garantire la seguente dotazione minima di standard: • aree per l'istruzione (Fa): 4,5 mq/abitante • aree per attrezzature di interesse comune (Fb): 4,5 mq/abitante • aree per attrezzature a parco, gioco e sport (Fc): 17,5 mq/abitante • aree per parcheggi (Fd): 3,5 mq/abitante. Qualora uno standard inferiore di aree per istruzione dovesse risultare giustificato dalle specifiche politiche di edilizia ed organizzazione scolastica da parte di organismi superiori, la quota di standard mancante andrà comunque reperita in aree con destinazioni per attrezzature di interesse comune o parco, gioco e sport. Va redatto un Prontuario per la realizzazione e l'arredo di spazi ed

inoltre verifica e determina le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;	attrezzature pubblici. Ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale n. 11/2004, il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, attuare le previsioni di PAT in ordine alle aree per servizi, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio; è in ogni caso sempre ammessa, l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio. Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree di rispetto stradale. Il PAT individua le fasce di rispetto stradale secondo quanto previsto dal Codice della Strada approvato con D.Lgs n.285/1992 e relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni. Queste fasce sono destinate: • alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti; • all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili; • alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica; ad interventi di compensazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico. Direttive Il PI con specifico riferimento alla tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento potrà, all'interno di queste fasce, definire eventuali interventi ed opere di ambientazione e mitigazione ai fini della tutela ambientale e paesaggistica. Il PI con riferimento alla specificità dei luoghi e delle opere pubbliche o di interesse pubblico di previsione, potrà prevedere la ridefinizione delle fasce di rispetto stradale. In sede di PI sulla base delle indicazioni del PAT si dovranno definire le nuove previsioni viarie, prevedendo opportune fasce di mitigazione ambientale ed ambientazione paesaggistica, in relazione alle caratteristiche degli ambiti interessati da queste infrastrutture. La demolizione di edifici privi di valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto stradale, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale 11/2004. In previsione di tale eventualità, ove occorra, dovranno prevedersi adeguamenti e miglioramenti delle opere viabilistiche. A norma dell'articolo 37 della legge regionale 11/2004, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo. Prescrizioni Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà: • gli interventi ammissibili negli edifici esistenti; • i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti • la realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati dovranno rispettare la distanza minima prevista per i fabbricati • la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente contigua al vincolo. Si intende adiacente anche l'area separata da una strada.
---	---

DIRETTIVE SPECIFICHE DEL PAT

Tali azioni si sostanziano nel seguente quadro di direttive specifiche per le quattro ATO individuate:



ATO 1 – RESIDENZIALE – RURALE di ZOVCENCEDO

Definizione

L'ambito coincide con il pianoro in quota posto fra la Valle Liona (a sud) e la Valle Gazzo (a nord) e il confine comunale con Barbarano Vicentino e est coincidente con la "dorsale dei Berici".

Il sistema insediativo si sviluppa linearmente dal nucleo di Zovencedo e lungo la S.P. "dorsale dei Berici", ed è caratterizzato da bassa densità territoriale ed un particolare ritmo del "costruito-non costruito" connesso alla particolare morfologia del territorio e allo storicizzato rapporto con l'ambiente naturale e un'agricoltura fatta prevalentemente di campi chiusi, piccoli orti, tagliapoggi e doline coltivate.

Anche il perimetro del centro storico si presenta articolato per micro-nuclei, mentre ai margini del pianoro, caratterizzato dal susseguirsi di doline e dossi, sono presenti ampie aree boscate, La Superficie Agraria Utilizzata si concentra in ridotti appezzamenti pianeggianti o in lieve pendio in corrispondenza di doline e poggi.

Obiettivi

Per l'ATO 1 residenziale - rurale di Zovencedo si definiscono i seguenti obiettivi:

- valorizzazione, tutela e consolidamento della struttura insediativa del centro storico
- miglioramento della qualità urbana mediante il consolidamento delle funzioni centrali residenziali e terziarie in particolare in corrispondenza dell'insediamento produttivo esistente immediatamente a nord del Centro Storico (Area di riqualificazione, conversione e trasformazione - art. 29)
- consolidamento delle aree periurbane ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo strada secondo la tipologia data dal ritmo del "costruito non costruito"
- sostegno della residenzialità di "presidio" attuale mediante interventi di integrazione nei nuclei già consolidati delle aggregazioni extraurbane del sistema lineare lungo dorsale berica
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo utilizzato;
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- sostegno delle attività agricole ed agroturistiche;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi con disciplina degli scarichi reflui, dello spandimento liquami e delle attività agricole;

Direttive

In sede di PI per l'ATO 1 si attueranno le seguenti direttive:

per il centro storico: difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili, salvaguardia dei contesti figurativi con definizione dei gradi di protezione, della disciplina per gli interventi di recupero e riordino, ricomposizione ed integrazione degli aggregati cortilizi. Rilettura del rapporto fra spazi pubblici e corti private con valorizzazione degli scoperti pertinenziali ad orto, brolo o giardino quali componenti tipologiche tipiche del disegno urbano

- integrazione del sistema insediativo residenziale e dei servizi mediante il ridisegno e recupero urbano dell'ambito immediatamente a nord del Centro Storico (direttrice di ampliamento dell'insediamento) mediante percorsi attuativi di concertazione pubblico privato, perequazione e compensazione ecc. di cui agli articoli 35-36-37-38 della L.R. 11/04
- riordino ed integrazione delle aree residenziali lineari, con previsione degli ampliamenti/adeguamenti degli edifici esistenti e l'inserimento di nuove unità per il soddisfacimento del fabbisogno diretto della popolazione residente, con particolare riguardo al modello compositivo dato dal ritmo del "costruito non costruito" e dell'organizzazione per aggregati cortilizi;

- recupero e valorizzazione del sito dismesso della “Cava di Zovencedo” a scopi didattici, scientifici divulgativi, ma anche associativi e ricreativi, con messa in sicurezza del sito, ed integrazione mediante inserimento di servizi per l'accoglienza
- recupero e valorizzazione dell'area della “Casa Rupestre” a scopi pubblici come ambito di servizio e valorizzazione dell'ambiente storico naturalistico Berico;
- consolidamento delle aggregazioni extraurbane presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riorganizzazione edilizia e degli spazi contermini; dovranno altresì essere individuati gli edifici non più funzionali al fondo e prevista specifica disciplina normativa al fine del loro recupero ai fini residenziali o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola secondo quanto previsto nei successivi articoli relativamente al territorio rurale; tali ambiti dovranno inoltre costituire la “diretrice” preferenziale per interventi di recupero di crediti edilizi da ambiti impropri o di conflitto ambientale
- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale per “aree boscate” e “tagliapoggi”;
- vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, mantenimento di aree boscate, e senza trasformazione di Sau in bosco;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni di tipo specializzato quali vite, ulivo, frutteto e ortaggi ;
- ricorso al “credito edilizio” per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale, a completamento o ricomposizione delle organizzazione cortilizie e pertinenziali dei fabbricati;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.

Prescrizioni

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi puntuali lineari, areali, invarianti storico culturali e paesaggistico - ambientali.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologi, oltre al punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 1 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT

Residenziale diffusa	mc	6180
Residenziale urbana	mc	5000
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	10000
Apertura limiti di contenimento (R)	mc	2700
sommano		23880
Interventi puntuali:		
Commerciale/direzionale	mq	500
produttivo	mq	
turistico	mc	2000
sommano		
Dotazione minima aree a servizi (per residenz.)mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commercio produttivo turistico *	
115x30=mq 3450	(500+300)=mq 800	

Abitante teorico mc	Abitanti teorici
260	24
260	20
180	56
260	15
(23880/115)=207	115
standard 100%	Superf. servizi 500
15 mq/100mc	300
sommano	Aree a servizi del PAT
Mq 3450	24287

(*) Le superfici a servizi per destinazioni non residenziali andranno ricavate in convenzione d'uso all'interno delle pertinenze degli ambiti di intervento specifici secondo le indicazioni del P.I.

Per quanto riguarda la SAU si prevede il recupero e riordino di superfici a destinazione non agricola del PRG Vigente per mq 21.187

ATO 2 – RESIDENZIALE – RURALE di SAN GOTTARDO**Definizione**

L'ambito coincide con il pianoro in quota posto a nord della Valle Gazzo e il confine comunale con Brendola a nord ovest e Arcugnano a nord est e con la "dorsale dei Berici".

Il sistema insediativo si sviluppa linearmente dal nucleo di San Gottardo e lungo la S.P. "dorsale dei Berici", componendosi in nuclei distinti da sistema geomorfologico quali San Gottardo, Mottolo e Santiella. E' caratterizzato da bassa densità territoriale ed il ritmo del "costruito-non costruito" connesso alla particolare morfologia del territorio e allo storicizzato rapporto con l'ambiente naturale e un'agricoltura fatta prevalentemente di campi chiusi, piccoli orti, tagliapoggi e doline coltivate.

Il perimetro del centro storico, anche se non rilevato nell'atlante dei centri storici del Veneto viene confermato (rispetto agli strumenti urbanistici pregressi) nell'ambito del "Borgo" e a includere l'edificio catalogato nell'atlante delle ville venete Villino Bonin Longare, e si conferma anche il perimetro del nucleo storico di Mottolo.

I margini del pianoro, caratterizzato dal susseguirsi di doline e dossi, sono presenti ampie aree boscate, La Superficie Agraria Utilizzata si concentra in ridotti appezzamenti pianeggianti o in lieve pendio in corrispondenza di doline e poggi

Obiettivi

Per l'ATO 2 residenziale - rurale di San Gottardo si definiscono i seguenti obiettivi:

- valorizzazione, tutela e consolidamento della struttura insediativa dei nuclei di centro storico
- miglioramento della qualità urbana mediante il consolidamento e il ridisegno delle funzioni centrali di servizio in particolare per l'insediamento sportivo di San Gottardo
- consolidamento delle aree periurbane ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo strada secondo la tipologia data dal ritmo del "costruito non costruito"
- sostegno della residenzialità di "presidio" attuale mediante interventi di integrazione nei nuclei già consolidati delle aggregazioni extraurbane del sistema lineare lungo dorsale berica
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.
- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo utilizzato;
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- sostegno delle attività agricole ed agroturistiche;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi con disciplina degli scarichi reflui, dello spandimento liquami e delle attività agricole;

Direttive

In sede di PI per l'ATO 1 si attueranno le seguenti direttive:

- per il centro storico: difesa delle testimonianze storiche, architettoniche ed ambientali attraverso la disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili, salvaguardia dei contesti figurativi con definizione dei gradi di protezione, della disciplina per gli interventi di recupero e riordino, ricomposizione ed integrazione degli aggregati fortificati in particolare del Borgo e di Mottolo. Rilettura del rapporto fra spazi pubblici e corti private con valorizzazione degli scoperti pertinenziali ad orto, brolo o giardino quali componenti tipologiche tipiche del disegno urbano, ma anche del rapporto fra percorsi pubblici e spazi privati
- trasformazione della precedente previsione di insediamento produttivo a Santiella in zona residenziale (con lieve ridimensionamento della superficie territoriale) da attuare anche mediante percorsi attuativi di concertazione pubblico privato, perequazione e compensazione ecc. di cui agli articoli 35-36-37-38 della L.R. 11/04
- integrazione del sistema insediativo residenziale e dei servizi mediante il ridisegno e recupero urbano dell'ambito immediatamente a sud e a est del Centro Storico (direttrice di ampliamento dell'insediamento), anche mediante previsione puntuali

- riordino ed integrazione delle aree residenziali lineari, con previsione degli ampliamenti/adequamenti degli edifici esistenti e l'inserimento di nuove unità per il soddisfacimento del fabbisogno diretto della popolazione residente, con particolare riguardo al modello compositivo dato dal ritmo del "costruito non costruito" e dell'organizzazione per aggregati cortili;
- Valorizzazione ed integrazione del centro sportivo di San Gottardo mediante l'integrazione delle strutture esistenti con funzioni di scopo ricreativo e ricettivo - sportivo
- consolidamento delle aggregazioni extraurbane presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riorganizzazione edilizia e degli spazi contermini; dovranno altresì essere individuati gli edifici non più funzionali al fondo e prevista specifica disciplina normativa al fine del loro recupero ai fini residenziali o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola secondo quanto previsto nei successivi articoli relativamente al territorio rurale; tali ambiti dovranno inoltre costituire la "direttrice" preferenziale per interventi di recupero di crediti edilizi da ambiti impropri o di conflitto ambientale
- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale per "aree boscate" e "tagliapoggi";
- vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, mantenimento di aree boscate, e senza trasformazione di Sau in bosco;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni di tipo specializzato quali vite, ulivo, frutteto e ortaggi ;
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale, a completamento o ricomposizione delle organizzazione cortilizie e pertinenziali dei fabbricati;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.

Prescrizioni

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi puntuali lineari, areali, invariati storico culturali e paesaggistico-ambientali.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 2 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT

			Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	13500	260	52
Residenziale urbana	mc	11450	260	44
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	15930	180	89
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	7000	260	27
sommano		47880	(47880/212)=226	212
Interventi puntuali:			standard	Superf. servizi
Commerciale/direzionale	mq	1500	100%	1500
produttivo	mq			
turistico	mc	6000	15 mq/100mc	900
sommano				
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.) mq 30/ab. teorico		Dotazione minima aree a servizi per commercio produttivo turistico *	sommano	Aree a servizi del PAT
212x30 =mq 6360		(1500+900)= mq 2400	Mq 6360	45167

(*)Le superfici a servizi per destinazioni non residenziali andranno ricavate in convenzione d'uso all'interno delle pertinenze degli ambiti di intervento specifici secondo le indicazioni del P.I. Per quanto riguarda la SAU si prevede il recupero e riordino di superfici a destinazione non agricola del PRG Vigente per mq 24.460

ATO 3 – RURALE DI VALORE AMBIENTALE DI VALLE LIONA

Definizione

Ambito prevalentemente agricolo-forestale posto a sud del territorio comunale ai confini con i Comuni di Villaga e Grancona; il limite settentrionale è dal crinale della valle Lione – Pressia verso il pianoro di Zovencedo e in parte dalla strada provinciale dei Berici nel tratto che sale da Grancona e la Valle Gazzo verso Zovencedo

L'ambito è costituito dal fondo valle e dai ripidi pendii che la delimitano, è scarsamente edificato, prevalentemente nel fondo valle e lungo i tornanti della S.P. Berica, per piccoli nuclei in parte storicizzati, connessi all'antica presenza dei mulini. (Calto, Molino Spaliviero, ...)

L'area presenta ampie superfici boscate in corrispondenza dei pendii più ripidi, e poche superfici agrarie utilizzate, localizzate nel fondovalle e nel sistema dei "taglapoggi" lungo la S.P. dei Berici

Obiettivi

Per l'ATO 3 rurale di valore ambientale di Valle Liona si definiscono i seguenti obiettivi:

- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo utilizzato;
- sostegno delle attività agricole ed agrituristiche;
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi in particolare per la presenza dello "scaranto" con disciplina degli scarichi reflui, dello spandimento liquami e delle attività agricole;
- sostegno della residenzialità di "presidio" attuale mediante interventi di integrazione nei nuclei già consolidati e riconosciuti come ambiti di aggregazione extraurbana;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 3 si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale per "aree boscate" e "tagliapoggi";
- vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, mantenimento di aree boscate, ma contrastando anche la trasformazione di Sau in bosco;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni di tipo specializzato quali vite, ulivo, frutteto e ortaggi ;
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale, a completamento o ricomposizione delle organizzazioni cortilizie e pertinenziali dei fabbricati;
- consolidamento dei nuclei rurali (aggregazioni extraurbane) presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riorganizzazione edilizia e degli spazi contermini; dovranno altresì essere individuati gli edifici non più funzionali al fondo e prevista specifica disciplina normativa al fine del loro recupero ai fini residenziali o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola secondo quanto previsto nei successivi articoli relativamente al territorio rurale;
- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.

Prescrizioni

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi puntuali lineari, areali, invarianti storico culturali e paesaggistico-ambientali.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 3 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT

			Abitante teorico mc	Abitanti teorici
Residenziale diffusa	mc	1100	260	5
Residenziale urbana	mc	600	260	3
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc			
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc			
sommano		1700	(1700/8)=212 standard	8
Interventi puntuali:			100%	Superf. servizi
Commerciale/direzionale	mq	300		300
produttivo	mq			
turistico	mc	1000	15 mq/100mc	150
sommano				
Dotazione minima aree a servizi(per residenz.) mq 30/ab. teorico			sommano	Aree a servizi del PAT
8x30=mq 270		(300+150)= mq 450	Mq 270	

(*)Le superfcì a servizi per destinazioni non residenziali andranno ricavate in convenzione d'uso all'interno delle pertinenze degli ambiti di intervento specifici secondo le indicazioni del P.I.

ATO 4 – RURALE DI VALORE AMBIENTALE GAZZO

Definizione

Ambito prevalentemente agricolo-forestale posto al centro del territorio comunale e al confine con il Comune di Grancona; i limiti all'interno del comune sono dati dai crinali della valle Gazzo verso il pianoro di Zovencedo a sud (ATO 1) e quello di san Gottardo a nord (ATO 2), e in parte a est quello della strada provinciale dei Berici nel tratto in quota fra San Gottardo e Zovencedo

L'ambito è costituito dal fondo valle e dai ripidi pendii che la delimitano, è scarsamente edificato, prevalentemente nel fondo valle, per piccoli nuclei in parte storicizzati (nucleo storico di Gazzo), connessi all'antica presenza dei mulini.

L'area presenta ampie superfici boscate in corrispondenza dei pendii più ripidi, e poche superfici agrarie utilizzate in corrispondenza dei pendii più lievi e del fondo valle.

I versanti sono interessati dalla presenza di diversi siti di escavazione in miniera della pietra di Nanto, da sorgenti e fontane che costituiscono invarianti storico culturali e ambientali

Obiettivi

Per l'ATO 4 rurale di valore ambientale di Valle Gazzo si definiscono i seguenti obiettivi:

- tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo utilizzato;
- sostegno delle attività agricole ed agrituristiche;
- miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale;
- recupero e valorizzazione dei siti di escavazione dismessi mediante interventi di messa in sicurezza e destinazioni a carattere turistico - ricreativo, museale – testimoniale, scientifico – didattico, per le quali potranno essere previsti piccoli volumi di servizio ed integrazione da realizzare nel più rigoroso rispetto storico – ambientale, e da convenzionare con l'Amministrazione Comunale (se non realizzate direttamente dalla stessa) in funzione della specifica funzione di servizio riconosciuta
- tutela e salvaguardia della risorsa acqua e degli acquiferi in particolare per la presenza dello "sorgenti" e delle "fontane" con disciplina degli scarichi reflui, dello spandimento liquami e delle attività agricole;
- sostegno della residenzialità di "presidio" attuale mediante interventi di integrazione nei nuclei già consolidati;
- tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico, archeologico ed identitario sparso.

Direttive

In sede di PI per l'ATO 4 si attueranno le seguenti direttive:

- conferma del ruolo produttivo agricolo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale per "aree boscate" e di invariante storico culturale per le "fontane";
- vanno incentivate e favorite forme di agricoltura ecocompatibili, mantenimento di aree boscate, ma contrastando anche la trasformazione di Sau in bosco;
- vanno incentivate forme di agricoltura con impianti e coltivazioni di tipo specializzato quali vite, ulivo, frutteto e ortaggi ;
- ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di ambiti, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale, a completamento o ricomposizione delle organizzazione cortilizie e pertinenziali dei fabbricati;
- consolidamento dei nuclei rurali (edificazione diffusa) presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riorganizzazione edilizia e degli spazi contermini; dovranno altresì essere individuati gli edifici non più funzionali al fondo e prevista specifica disciplina normativa al fine

del loro recupero ai fini residenziali o con altre destinazioni compatibili con l'area agricola secondo quanto previsto nei successivi articoli relativamente al territorio rurale;

- individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.

Prescrizioni

Vanno tutelati, salvaguardati e conservati gli elementi puntuali lineari, areali, invariati storico culturali e paesaggistico-ambientali.

Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.

ATO 4 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo PAT

Residenziale diffusa	mc	
Residenziale urbana	mc	
Miglioramento qualità urbana e sviluppo insediativo	mc	
Apertura limiti di contenimento (R) (R)	mc	800
sommano		800
Interventi puntuali:		
Commerciale/direzionale	mq	300
produttivo	mq	
turistico	mc	1000
sommano		
Dotazione minima aree a servizi (per residenz.) mq 30/ab. teorico		
Dotazione minima aree a servizi per commercio produttivo turistico *		
3x30=mq 90		(300+150)= mq 450

Abitante teorico mc	Abitanti teorici
260	3
(800/3)=266	3
standard 100%	Superf. servizi 300
15 mq/100mc	150
sommano	Aree a servizi del PAT
Mq 90	

(*)Le superfici a servizi per destinazioni non residenziali andranno ricavate in convenzione d'uso all'interno delle pertinenze degli ambiti di intervento specifici secondo le indicazioni del P.I.

Conclusioni

Con l'incontro del 4 GIUGNO 2008, presso la sala dell'Impianto sportivo di San Gottardo, è stato quindi presentato lo schema completo del PAT, sia alla popolazione, sia a tutti gli enti e associazioni coinvolti nella concertazione.

Non sono pervenute osservazioni in merito.

Si è potuto invece rilevare “direttamente” dal dibattito come l'idea fondamentale del PAT, ovvero la rinuncia a modelli di sviluppo propri di aree urbane come quelli delle importanti lottizzazioni, a favore di un lavoro più minuto, fatto di piccoli numeri, ma coerente al ritmo del costruito – non costruito, basato sul recupero e l'integrazione dei nuclei esistenti, sull'autocostruzione, sulla riproposizione delle regole tipologiche specifiche, come descritto nella prima parte della presente relazione, sia stata accolta favorevolmente, come una positiva “novità” rispetto ai classici strumenti di pianificazione fin qui sperimentati.

INDICE

PREMESSA.....	2
FORMAZIONE DEL PAT	4
IL PERCORSO DI FORMAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO.....	7
PREMESSA	7
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	8
VINCOLI – INVARIANTI – FRAGILITA'	11
SISTEMA INSEDIATIVO E TERRITORIALE	14
SISTEMI URBANI: NUCLEI E BORGHİ	19
AREE PRODUTTIVE - RICONVERSIONE	22
SISTEMA DEI SERVIZI.....	23
VERIFICA DELLA COERENZA DEL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PAT.....	26
DIRETTIVE SPECIFICHE DEL PAT	42
ATO 1 – RESIDENZIALE – RURALE di ZOVENCEDO.....	
ATO 2 – RESIDENZIALE – RURALE di SAN GOTTARDO.....	
ATO 3 – RURALE DI VALORE AMBIENTALE DI VALLE LIONA.....	
ATO 4 – RURALE DI VALORE AMBIENTALE GAZZO.....	
Conclusioni	52