

COMUNE DI CORNEDO VICENTINO
Provincia di Vicenza



P.A.T.

Elaborato

N.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborati adeguati per la conferenza di Servizi di approvazione del PAT
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.R. 11/2004)

SINDACO

Martino Angiolo Montagna

**ASSESSORE
URBANISTICA**

Romeo Zarantonello

SEGRETARIO

Dr.ssa Caterina Tedeschi

**RESPONSABILE
AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA**
Arch. Giampaolo Tonegato

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI VICENZA
Dip. Territorio-Ambiente
Settore Urbanistica

PROGETTISTA
Arch. Aldo Marangon

COLLABORATORE
Arch. Claudio Seno

INDAGINE GEOLOGICA
dott. geol. Claudia Centomo

COMPATIBILITA' IDRAULICA
ing. Marco Dal Pezzo
dott. geol. Claudia Centomo

**V.A.S. E INDAGINE
AGRONOMICA**
Dott. Giacomo De Franceschi
Studio Benincà Gino Benincà
e Giacomo De Franceschi Ass.
professionisti



INFORMATIZZAZIONE
Quadro conoscitivo e
banche dati

abitat
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

VIA ROMA, 5 36026 POIANA MAGGIORE -VI
www.abitat.it - gis@abitat.it

giugno 2013

TITOLO I – NORME GENERALI

CAPO I FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Cornedo Vicentino è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Le presenti norme, in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (P.I.), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Art. 2 – Obiettivi generali e principi

Gli obiettivi generali che il P.A.T. di Cornedo Vicentino intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- a) la tutela e la valorizzazione del paesaggio collinare, delle aree di importanza naturalistica ed ambientale e delle identità storico-culturali;
- b) la qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso il recupero e la riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, la tutela e valorizzazione delle ville e degli edifici di interesse storico ed ambientale, l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente che assicurino un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale;
- c) la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;

Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale sono inoltre fondate sui principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante la garanzia di trasparenza e partecipazione, l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile ed il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni nella formazione degli strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché sulla loro attuazione.

Art. 3 – Contenuti e ambito di applicazione

(Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, Art. 2 comma 1; Art. 16)

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

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal P.A.T. con riferimento:

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

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono:

- *direttive*: hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T., adottati successivamente alla sua approvazione;
- *prescrizioni e vincoli*: comportano l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'Art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'Art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

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

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

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Art. 4 – Elaborati del PAT

Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2 – carta delle invarianti – scala 1:10000;
- Tav. 3 – carta delle fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4 – carta delle trasformabilità – scala 1:10000;
- Norme tecniche di attuazione
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica);
- Relazione composta da:
 - Relazione Tecnica (contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali per la VAS);
 - Relazione di progetto (contenente il dimensionamento);
 - Relazione sintetica (contenente la sintesi per l'immediata lettura delle scelte);
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Art. 5 – Efficacia ed attuazione del P.A.T.

Il PAT si attua a mezzo:

- del piano degli interventi (P.I.), ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche; il PRG vigente acquisterà il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi;
- degli accordi tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'Art. 6 e dell'Art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni; nel primo caso l'accordo può essere recepito con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi (P.I.) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

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

In conformità a quanto disposto dall'Art. 17 della L.R. n. 11/'04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme.

In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 11/'04 l'Amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 3, comma 3 della L.R. 11/'04, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Il PI può prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.

Il P.I., inoltre, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti di seguito indicati, dai perimetri delineati dal P.A.T. per le Aree di Urbanizzazione consolidata e gli Ambiti di Edificazione diffusa, comunque non oltre il 10% in aumento degli stessi, alle seguenti condizioni:

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

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

Qualora la variazione del limite interessasse un ambito classificato dal P.A.T. come "Invariante" o ricompreso nella Rete Ecologica, il P.I. subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda

progettuale di dettaglio che dovrà verificare la compatibilità dell'intervento in rapporto ai preminenti obiettivi di tutela dell'ambito.

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

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.I. e nei limiti di variazione tra PAT e PI precedentemente indicati, possono prevedere variazione della superficie territoriale – e conseguentemente del proprio perimetro – nel limite del 10% di quella originaria (la superficie territoriale originaria e quella variata devono risultare sovrapponibili per almeno il 90%) per assicurare una più razionale e funzionale organizzazione dell'area nonché delle infrastrutture e dei servizi previsti purché nel rispetto della capacità insediativa teorica prevista dal P.I. e senza riduzione delle superfici per servizi.

Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino ad un massimo del 15% dei parametri indicati dal P.I..

TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE

Riferimento cartografia elaborato 1 – scala 1:10000

Art. 6 – Norme Generali

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

Il P.I. recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi Articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi Articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

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

“a. I Comuni individuano, utilizzando la carta tecnica regionale a scala di maggior dettaglio, l'esatta delimitazione topografica dei vincoli e degli ambiti dei Piani di livello superiore che insistono sul proprio territorio. Sulla stessa cartografia dovranno essere riportate le delimitazioni delle aree alle quali non si applica la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) dell'art.142 del D.Lgs 42/2004. Copia della cartografia e dei relativi shape file, redatti secondo le codifiche regionali, devono essere trasmessi alla Provincia di Vicenza.

b. I Comuni in applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 provvedono ad aggiornare i propri strumenti urbanistici secondo le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 84 dell'08.10.1998 e della Giunta Regionale 2186 del 16.07.2004.”

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

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

Art. 7 – Beni Culturali

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II

Rif. Cartografia:	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità

PRESCRIZIONI

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

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

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

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Il PI provvederà al completamento e all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente Articolo, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.

Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

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

Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico–Artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico – ambientale e del contesto figurativo.

Art. 7bis – Aree a Rischio archeologico

Rif. cartografia: Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

PRESCRIZIONI

1. Ai fini di tutela dei siti a rischio archeologico in prossimità dei quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, nel caso di opere edilizie o di altri interventi che comportino intacco e scavo del suolo, fatta eccezione per le normali attività agricole, i relativi progetti sono sottoposti ad una valutazione preventiva di competenza da parte della SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO.

2. La necessità della comunicazione di cui al comma precedente è valutata dalla autorità competente in considerazione dell'entità dell'intervento e della vicinanza al sito a rischio archeologico.

3. Si richiama il rispetto delle seguenti disposizioni:

-la normativa in merito all'obbligo di valutazioni di rischio archeologico previsto dal D.Lgs.163/2006, artt. 95 e 96, in caso di Lavori Pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera ex art. 32, comma 1, lett. d) e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell' Autorità V.C.P.;

-quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), circa l'obbligo di denuncia alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, in caso di rinvenimenti fortuiti di materiale archeologico e/o paleontologico.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

In sede di redazione del PI, il Comune accerterà e detaglierà la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto e dovrà dettagliare il grado di tutela da applicare alle preesistenze.

Il PI detterà specifica disciplina di tutela per i siti a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni:

- la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio;
- la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.

Art. 8 – Beni Paesaggistici

A – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 parte III

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 34 – Tav. 1.1.B)

Rif. cartografia:	Tav. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	Tav. 4	Carta della Trasformabilità

PRESCRIZIONI

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

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

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

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Il PI provvederà al completamento e all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente Articolo, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.

Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-Artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico – ambientale e del contesto figurativo.

B – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III Art. 142 lettera c e g – Corsi d'acqua e Territorio coperto da foreste e boschi (Rif. al P.T.R.C. – Art. 34 – Tav. A.1.1.B)

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28/06/1994, n.940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale i seguenti corsi d'acqua di cui alla Tav. 1 e le relative sponde/piedi degli argini per una fascia di m.150 ciascuna:

- torrente Agno
- torrente Poscola
- roggia Molini

PRESCRIZIONI

Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 lettera c) e g) del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs., con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

La disposizione di cui al comma 1 non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano all'interno dei centri edificati perimetrati ai sensi dell'Articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che alla stessa data ricadevano nelle ZTO A e B di cui al D.L. 1444/68. In sede di PI il Comune identifica le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra ricadenti in ZTO A e B.

Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso.

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

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

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

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

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

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico – edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico – edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);

- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

In sede di redazione del PI, il Comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle Z.T.O. A e B dei PRG previgenti.

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

C – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III Art. 142 lettera h) Beni di Uso Civico

Il PAT recepisce le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142, comma 1 lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 25 febbraio 2005 nr. 5.

PRESCRIZIONI

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

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

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

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

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

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'Articolo 8 della LR 31/94 e all'Articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

DIRETTIVE

Il PI procederà a verifica della sussistenza dei requisiti di uso civico dei beni immobili riportati nel quadro conoscitivo del PAT.

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

Art. 9 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n.3267

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 34 – Tav. 1.1.B)

Rif. Legislativo: R.D. del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.R. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F

CONTENUTO

Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 16.05.1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

PRESCRIZIONI

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

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

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

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

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

Art. 10 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. – Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Bacchiglione e Brenta – Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, n. 3 del 09.11.2012, (pubblicata nella GU n. 280 del 30.11.2012) contenente le Norme di Attuazione (NdA)

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 34 – Tav. 1.1.B)

1. Trattasi di aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato con delibera n. 3 in data 09.11.2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico, dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (pubblicata nella GU n. 280 del 30.11.2012) contenente le Norme di Attuazione (NdA) con riferimento al territorio dei corrispondenti bacini idrografici. Nelle “carte della pericolosità” sono definite dal PAI:

- La perimetrazione di zone il cui grado di pericolosità idraulica/geologica (P1, P2, P3) è stato accertato;
- La perimetrazione di zone il cui grado di pericolosità non è ancora stato accertato, definite “Zone di Attenzione”

In entrambi i casi si demanda ogni riferimento al PAI stesso, in ordine alla sola perimetrazione e classificazione operata dal PAI e riportate nella carta dei vincoli del presente PAT.

2. La mancata indicazione nel PAT di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente Articolo, compresa quella di salvaguardia, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

3. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente Articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

4. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

5. Analogamente, l'approvazione o variante del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL PI

6. In ottemperanza al comma 4, art. 5 delle Norme di Attuazione del PAI, in sede di redazione del PI, per le

Zone di Attenzione, saranno eseguite le necessarie valutazioni e verifiche, portando a termine le procedure previste nel citato comma.

PRESCRIZIONI

7. In queste aree il Comune dovrà rispettare la disciplina del suddetto Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.

8. In queste aree potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI suddetto, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino e quelle eventualmente ammissibili.

Art. 11 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3

(Rif. al P.T.C.P. – Artt. 11 e 34 – Tav. 1.1.B)

PRESCRIZIONI

L'intero territorio del PAT è classificato "Zona sismica 3", ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006.

I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

Art. 12 Vincoli e Fasce di rispetto

Rif. Legislativo:

A – infrastrutture stradali: *Codice della strada e regolamento di esecuzione del codice della strada, PTCP Art. 64;*

B – elettrodotto : *L.R. 27/93 e succ. mod.; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003;*

C – metanodotto: *DM 24 novembre 1984; DM 17 aprile 2008 Ministero dello Sviluppo Economico*

D – risorse idropotabili (pozzi, sorgenti, risorgive): *Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lgs 152/06 Art. 94, 121; Piano Regionale di Tutela delle Acque;*

E – corsi d'acqua : *R.D. n. 368 del 8 maggio 1904 s.m.i.; R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, Art.96 lett. f) s.m.i; L.R. 11/2004 Art. 41;*

F – cimiteri: *R.D. 1265/1934, Art.338; DPR n. 285/1990, Art. 57;*

G – allevamenti zootecnici: *L.R. 11/2004 Art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5;*

H – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Telefonia mobile: *D.Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)*

ref. cartografia elaborato 1 carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

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

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

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

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

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

A – Infrastrutture stradali – Centro Abitato – Fasce di rispetto esterne ai centri abitati

Centro abitato

In Tavola 1 è rappresentato il perimetro del centro abitato vigente determinato secondo la disciplina del Codice della strada e del regolamento di esecuzione del codice della strada.

PRESCRIZIONI

I limiti del Centro abitato, potranno essere variati senza che ciò comporti variante al PAT (2^a Commissione Consiliare 22.10.2009 – prot. n.12848).

Fasce di rispetto esterne ai centri abitati

PRESCRIZIONI

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

Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
- Art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati;
- rispettare quanto previsto dal C.d.S. e relativo Regolamento, dal DM 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui, se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento di PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS, soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente Articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

B – Elettrodotti / Fasce di rispetto

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 10 – Tav. 2.1.B)

PRESCRIZIONI

Gli interventi nelle aree di pertinenza degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.

L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali.

In sede di P.I. il Comune opererà una attenta ricognizione e verifica in accordo con gli Enti competenti e con riferimento al D.P.C.M. 08 Luglio 2003 e delle successive disposizioni intervenute.

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

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

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono di norma consentiti:

- aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia.
- ambienti abitativi
- ambienti scolastici
- asili nido e scuole per l'infanzia
- ospedali.

Sono ammessi usi diversi compatibilmente con le norme vigenti e purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle 4 ore giornaliere.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

Il PI provvederà inoltre a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dai campi elettromagnetici, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli elettrodotti esistenti e creazione, per i nuovi, di eventuali appositi canali / corridoi dell'energia.

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

C – Metanodotto / Fasce di rispetto

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 10 – Tav. 2.1.B)

PRESCRIZIONI

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

2. Dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dall'Ente gestore del gasdotto.

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa dei gasdotti presente nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del relativo regolamento di attuazione.

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

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

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

D – Risorse idropotabili (pozzi, sorgenti) / Fasce di rispetto

PRESCRIZIONI

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'Art.94 del D. Lgs. 03 Aprile 2006 n.152, della direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del piano regionale di tutela delle acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale, l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "codice di buona pratica agricola" (dir. 91/676/CE "direttiva nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

E – Corsi d'acqua, Corsi d'acqua principali e corsi d'acqua minori (ai sensi del r.d. 523/1904 e r.d. 368/1908) – Corsi d'acqua Zone di tutela e fasce di rispetto (Art. 41 L.R. 11/2004)

(Rif. al P.T.C.P. – Artt. 10 e 29 – Tav. 1.1.B – 2.1.B e 3.1.B)

(Rif. alla L.R. 11/2004 – Art. 41 comma I, lettera g)

rif. cartografia elaborato 1

rif. cartografia elaborato 3

Nell'elaborato 3 "Carta delle Fragilità" sono indicate le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed Artificiali, anche ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

DIRETTIVE

Il Piano degli interventi può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, a quelle indicate in trasformazione dal Piano di Assetto del Territorio, distanze diverse da quelle previste dal comma I, lettera g) dell'Art. 41 della L.R. 11/2004 e dal Piano di Assetto del Territorio, tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal Piano di Assetto del Territorio medesimo.

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

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

Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui, se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento di PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS, soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente Articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua nonché gli interventi Artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

Si richiama inoltre quanto previsto dal Piano di tutela delle acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009.

PRESCRIZIONI

All'interno delle zone di tutela di cui al presente Articolo (in particolare all'interno dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i.), sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- b) copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'Art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- f) nella realizzazione di piste ciclabili non si potrà eseguire il tombinamento di fossi ma invece si dovrà prevedere il loro spostamento.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto. Le zone alberate lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal Piano di Assetto del Territorio ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'Art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori.

Il Piano degli interventi dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

Ai sensi del combinato disposto dell'Art. 36 e dell'Art. 41 della L.R. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

F – Cimiteri / Fasce di rispetto

PRESCRIZIONI

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934 (art. 338), come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.

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

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

4. All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 24/7/1934 n. 1265, trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dal medesimo articolo e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili, in conformità con quanto previsto dal Regio Decreto n. 1265 del 1934 (art. 338), come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.

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

G – Allevamenti zootecnici

PRESCRIZIONI

Il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti; viene omessa l'individuazione delle distanze di rispetto in quanto sarà il PI, a seguito di ulteriori e dettagliate analisi, a stabilire tali distanze sulla base della consistenza e delle caratteristiche aggiornate degli allevamenti.

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G. per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti ai sensi dell'Art. 121 (ndr: Piano di Tutela delle Acque) del D. Lgs. 152/2006 (ndr: Norme in materia Ambientale). A questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R.V. n. 107 del 05.11.2009; della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole; del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'Articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152".

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo–produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

1. Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav. 1 sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo.

2. L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione comunicati dalle aziende agli uffici comunali competenti e preposti alle verifiche del caso, o a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.

Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.A.T., la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al P.A.T. medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.

Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del P.A.T. siano stati considerati come strutture agricolo–produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

3. Il P.I. per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna, qualora ritenuto opportuno, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento, secondo quanto dettato dalla normativa vigente e nel rispetto dei criteri informativi del P.A.T..

4. Il P.I. provvede, inoltre ad individuare:

- a) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
- b) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.

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

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

Per gli allevamenti di cui ai precedenti punti 4b) e 5 in merito alla disciplina procedimentale e gestionale del credito edilizio, da assumere come criterio informatore generale ai fini dello strumento operativo, si dovrà prevedere la possibilità di utilizzo prevalentemente secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo definite dal presente P.A.T.; nel caso di utilizzo del credito nell'area di dismissione ai fini della realizzazione, coordinata tra i soggetti privati ed il Comune, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, è prioritario il recupero dei fabbricati ritenuti idonei con finalità d'uso turistico rurale, oltre che residenziale nella misura ritenuta strettamente necessaria e, comunque, sulla base della formazione di un P.U.A. ai sensi dell'Art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., proposto dagli aventi titolo.

A tale proposito il P.I. disciplinerà la trasformazione urbanistico-edilizia prescrivendo che l'intervento dovrà essere realizzato secondo le direttive seguenti:

- a) riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- b) forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- c) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
- d) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;
- e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- f) utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico, ecc.) su edifici diversi da quelli di nuova realizzazione per i quali corre già l'obbligo (almeno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per i fabbricati industriali – Art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);
- g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..

Il P.I., in merito alle modalità di attribuzione, potrà riconoscere crediti edilizi, espressi in metri cubi urbanistici, sino ad un massimo del 30% del volume equivalente ottenuto moltiplicando le superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dismettere, di cui al combinato disposto dei precedenti punti 4b) e 5, per una altezza virtuale di m. 3,00, fatte salve le finalità di cui all'Articolo precedente e, comunque, nella misura ritenuta sostenibile dal P.U.A..

Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

Il P.I. potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti rispetto a quella indicata nelle "prescrizioni e vincoli" del presente Articolo.

H – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Telefonia mobile

(Rif. al P.T.R.C. – Art. 10 – Tav. 2.1.B)

La cartografia del PAT individua indicativamente i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- DPCM 08/07/2003;
- D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
- Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29;
- Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile (qualora esistente).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Il PI opererà una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando le individuazioni operate dal PAT in ossequio alle disposizioni sopra richiamate.

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

- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza eventualmente elencate;
- b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico–architettonico e paesaggistico–ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
- f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
- g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

Il PI può provvedere a definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani di cui al precedente comma lett. g).

Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.

Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, e con l' eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

Art. 13 – Aree Boscate

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, Art. 44 comma 10; L.R.

20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali; L.R. 52/1978 Legge forestale regionale; D.Lgs. 42/2004 Art. 142 lett. g); Legge 21 novembre 2000, n. 353;
Rif. cartografia: Elaborato 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

CONTENUTO

Trattasi di zone coperte da boschi come definiti dall'Art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

DIRETTIVE

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale", in attesa dell'approvazione del Piano di Riordino Forestale.

Sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Per il miglioramento della superficie boscata è di notevole importanza l'applicazione delle indicazioni contenute nel Piano di Riordino Forestale, in quanto esso riveste:

1. una funzione normativa finalizzata a dettare le norme di utilizzazione della foresta da parte dei proprietari boschivi e a individuare le situazioni più significative per le quali, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. n. 52/78, come modificato dalla L.R. n. 25/97, è autorizzabile il recupero ai fini produttivi primari senza l'attivazione di misure compensative;

2. una funzione conoscitiva con lo scopo di fornire un quadro aggiornato sui dinamismi evolutivi della foresta, sullo stato dendrocronologico, strutturale e fitosanitario della stessa, e indicando le aree prioritariamente bisognose di azioni di miglioramento boschivo. In questo contesto i piani di riordino forestale permettono l'aggiornamento della base conoscitiva della Carta Forestale Regionale e degli Inventari Forestali Regionali, nonché possono costituire supporti tecnico-conoscitivi per la valutazione di possibili aree di rischio idrogeologico.

I piani di riordino forestale, come previsto dall'Art. 23 della L.R. n. 52/78, così come modificato dall'Art 3 della L.R. n. 25/97, sostituiscono le Prescrizioni di massima e di Polizia forestale e le infrazioni alle discipline di piano sono punite in base alle stesse PMPF vigenti. Per gli argomenti non specificatamente trattati nei piani di riordino forestale valgono le norme riportate nelle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti.

Il P.I., provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare puntualmente le zone boscate in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa in materia forestale, integrando le previsioni e le indicazioni del P.A.T. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

Il Piano degli Interventi (PI) provvede a completare l'individuazione delle aree boschive e pascolive interessate da incendi ed a prevederne la rinaturalizzazione.

Nell'Elaborato 1 del PAT, con simbologia, sono riportati gli episodi di incendio che comportano l'applicazione dei vincoli sotto descritti e si demanda al P.I. la definizione specifica dell'area interessata.

Tipologie Vincolo prescritte:

VD: le zone boscate ed i pascoli interessati dal fuoco non possono avere una destinazione diversa per almeno 15 anni.

VE: nei suoli di cui sopra, è vietata per 10 anni l'edificazione di insediamenti civili ed attività produttive.

VRi: nei suoli di cui sopra, è vietata per 5 anni l'attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale con risorse finanziarie pubbliche.

VPC: nelle zone boscate percorse dal fuoco sono vietati per 10 anni il pascolo e la caccia.

Nel Q.C. sono riportati i perimetri delle predette aree.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Nelle zone boscate, come definite dall'Art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

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

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'Art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 14 – Piano Territoriale di Coordinamento Regionale – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, titolo II, capo II;
PTRC Adottato con D.G. R. 372 del 17/02/2009;
PTCP Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 40 del 20-05-2010;

Nei successivi Articoli sono riportate le indicazioni di pianificazione di livello sovraordinato, costituite per il territorio ricompreso nel PAT dal P.T.R.C., dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza e dagli altri atti e/o strumenti di pianificazione contenenti previsioni in materia di urbanistica.

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

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

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

Piano Territoriale di Coordinamento Regionale:

Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia stabilito dagli Articoli 72 e 73 del PTRC e dall'Art. 29 della L.R. n. 11/2004.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

Il territorio di Cornedo Vicentino è in parte compreso all'interno di un ambito "complesso" per la formazione dei PATI tematici (Titolo XIII – pianificazione coordinata):

“Art. 92 – LA POLICITTA' DELL'ALTO VICENTINO CON LE CENTRALITÀ DI VALDAGNO, SCHIO, THIENE”

Segnalando le direttive per le seguenti tematiche che necessitano di un coordinamento sovracomunale:

- a) la “policittà slow”
- b) il paesaggio e la natura
- c) la mobilità e accessibilità
- d) l'archeologia industriale
- e) le porte della Montagna”

DIRETTIVE

Le specifiche azioni precisate dal PAT e da definirsi con il P.I., sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Ai sensi dell'Art. 5, comma 2, lettera b delle NTA del PTCP le prescrizioni del PTCP “implicano l'obbligo per i comuni di inserirle nel proprio strumento urbanistico. Incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Hanno efficacia precettiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali nonché efficacia di vincolo conformativo sulla proprietà immobiliare con applicazione delle salvaguardie ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'Art. 3, comma 1 della L.r. 23 aprile 2004, n. 11”.

Art. 15 – Centri storici di cui al P.T.R.C. – Centri Storici da P.T.C.P.

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 42 – Tav. 1.1.B)

(Rif. al P.T.R.C. – Art. 57)

I centri storici individuati dal P.T.C.P. sono di tre categorie:

1. centri storici di notevole importanza;
2. centri storici di grande interesse;
3. centri storici di medio interesse.

La Tavola 1 riporta in cartografia i centri storici indicati dall'Atlante dei Centri storici (Regione Veneto, 1984) in forma areale i Centri storici di notevole importanza, di grande interesse e di medio interesse.

PRESCRIZIONI

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente Articolo sono confermati gli interventi già previsti nel PRG vigente, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti in conformità con le direttive del presente Articolo e degli indirizzi di cui al successivo Art.75 – Tutela dei Centri Storici.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

1.Il PI detterà le norme per la loro salvaguardia rispetto dei seguenti obiettivi e metodologie:

OBIETTIVI:

- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

METODOLOGIE:

- definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia.
- descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento.
- delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.

2.Il P.I. pertanto sulla base delle categorie di seguito indicate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione e destinazioni d'uso compatibili:

<i>Tipologia edificio</i>	<i>Categoria d'intervento</i>	<i>Destinazione d'uso ammissibile</i>
<u>1 – edifici di rilevante valore storico, Artistico ed architettonico</u> , di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.	Sono consentiti, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o assimilabile a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.	Uso abitativo e/o per servizi pubblici, sentito anche la Soprintendenza per gli edifici vincolati.
<u>2 – edifici di rilevante valore storico ed Artistico</u> , di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni.	Sono consentiti, oltre agli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di risanamento conservativo con l'obiettivo della conservazione unitaria degli elementi principali della morfologia, della distribuzione e della tipologia edilizia, in quanto contribuiscono complessivamente a determinare il valore storico-ambientale dell'edificio.	Oltre agli usi originari, l'uso abitativo e/o servizi pubblici.
<u>3 – edifici di buon valore ambientale</u> , di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni, per le caratteristiche storico-Artistiche e per il rapporto con il contesto ambientale circostante.	L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo plani volumetrico totale senza aumento di volume né di superficie di calpestio. È prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. Sono consentite demolizioni parziali per le parti originarie e/o prive di pregio.	Uso abitativo e/o servizi pubblici e usi compatibili previo analisi giustificative.
<u>4 – edifici di valore ambientale</u> , di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne per le caratteristiche storico-Artistiche ed il rapporto con il contesto circostante.	L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. È prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.	Uso abitativo e quelli compatibili con il territorio in cui ricadono previo analisi giustificative.
<u>5 – edifici con nessun valore ambientale</u> .	L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve essere finalizzato a ripristinare nel fabbricato connotati compatibili con il contesto ambientale, delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali, le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale.	Destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

3. Il P.I. per tutti gli edifici di valore storico–architettonico, compresi quelli di vincolo certificato e/o con puntuale individuazione già nel P.R.G. vigente, effettuerà specifiche analisi producendo nuove schede d'intervento nei principi di quanto enunciato al precedente punto 2.

4. I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali e riportati nel P.A.T. potranno essere modificati in sede di formazione del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

La normativa dei centri storici potrà essere rivista in sede di formazione del PI in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

Art. 16 – Siti di Importanza Comunitaria

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 34 – Tav. 1.1.B)

PRESCRIZIONI

Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 11 ottobre 2006 n.2006 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio”, il PI, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe.

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

Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n.2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: “Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni.”.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Nella formazione del PI si dovrà provvedere a:

- individuare le opere incongrue e gli elementi di degrado, prescrivendone la demolizione e/o conformazione e disciplinandone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione.

Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:

- che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che “in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale”.

– che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;

– che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.

Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.

Adeguamento al parere n. 148 del 20 dicembre 2012 della Commissione VAS, parere favorevole con prescrizioni sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Cornedo Vicentino. Prescrizioni dal nr. 5 al nr.16

Rif. Elaborato 3 integrazioni v.inc.a.

"IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO:

In considerazione dell'Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale del PAT si prescrive:

5. nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle N.T.A., la cui azione strategica insista all'interno dei siti della Rete natura 2000 considerati nel presente Piano di Assetto del Territorio Cornedo Vicentino (VI), o la cui area di analisi ricada, anche solo parzialmente, all'interno dei suddetti siti della Rete Natura 2000, dovrà essere prevista apposita Valutazione di Incidenza ai sensi dell' Art. 6 della Direttiva 92/43/CEE;

6. secondo quanto dichiarato a pagina 93, (...) "relativamente ai due interventi esterni al sito posti a ovest dello stesso come da cartografia al capitolo 3.5.2. sono da attuare le seguenti prescrizioni. In sede di P.I. Per tali interventi le trasformazioni saranno assoggettate alle seguenti prescrizioni:

- Relazione botanica preliminare con particolare riferimento alla presenza di habitat 6510*
- Relazione di impatto visivo con particolare riferimento al mantenimento della qualità estetica dei luoghi*
- Tavola di inserimento di una barriera o sistema vegetale posto verso ed in prossimità del confine del sito natura 2000 con funzione schermante*
- Tavola di inserimento urbanistico con individuazione del sistema del verde finalizzato al mantenimento delle connessioni ecologiche*
- Relazione di cui alla procedura di incidenza (DGRV 3173/2006)" (...);*

7. (...) "in ogni caso in sede di P.I. tutti gli interventi di trasformazione di edificazione diffusa (art 40), urbanizzazione consolidata (art 38) all'esterno del sito, ma ad esso direttamente confinanti e comunque interessati dal buffer di 300 m, dovranno comunque essere assoggettati a procedura di verifica di incidenza di cui alla DGRV 3173/2006" (...), secondo quanto dichiarato a pagina 93 dell'integrazione atti esaminata;

8. (...) "in ogni caso in sede di P.I. tutti gli interventi di trasformazione all'interno del sito natura 2000 in ambito di edificazione diffusa (art 40), urbanizzazione consolidata (art 38) dovranno essere assoggettati a procedura di verifica di incidenza di cui alla DGRV 3173/2006" (...), secondo quanto dichiarato a pagina 93 dell'integrazione atti esaminata;

9. (...) "in ogni caso in sede di P.I. tutti gli interventi di trasformazione di edificazione diffusa (art 40), urbanizzazione consolidata (art 38) all'esterno del sito, ma ad esso direttamente confinanti e comunque interessati dal buffer di 300 m, dovranno comunque essere assoggettati a procedura di verifica di incidenza di cui alla DGRV 3173/2006" (...), secondo quanto dichiarato a pagina 93;

10. (...) "in sede di P.I. dovrà essere effettuata una ricognizione e aggiornamento degli habitat 6210 e 6510 (mediante opportuno rilievo fitosociologico con relativa cartografia in scala adeguata) con particolare attenzione alle aree soggette a potenziale trasformazione, in particolare quelle di trasformazione di edificazione diffusa (art. 40), urbanizzazione consolidata (art 38)" (...),secondo quanto dichiarato a pagina 93;

11. dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.A.T. in oggetto e che potrebbero fungere da habitat di specie per alcune delle specie identificate come potenzialmente presenti;

12. nella realizzazione degli interventi di nuova viabilità all'interno del sito della rete Natura 2000 considerato, dovranno essere previsti sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia e/o dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti sulle sedi viarie stesse;

13. vengano adeguate la Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Comune di Cornedo Vicentino (VI) al corretto riferimento alla Valutazione di Incidenza di cui all' Art. 6, Direttiva 92/43/CEE;"

Art. 17 – Cave attive

PRESCRIZIONI

Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'autorizzazione rilasciata per la coltivazione delle cave e del Piano Regionale Attività di Cava, con particolare riguardo alla ricomposizione ambientale nel corso ed alla fine della coltivazione. Inoltre, si dovranno rispettare i disposti di cui all'Art. 28.

La fascia di rispetto è quella di pertinenza della cava.

CAPO III – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI

riferimento cartografia elaborato 2 Carta delle Invarianti – scala 1:10000

Art. 18 – NORME GENERALI

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

Art. 19 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

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

A – S.I.C. Rif. al P.T.C.P. – Art. 34 – Tav. 1.1.B

Ambito già normato dall'Art.16 delle presenti norme, che si intendono qui richiamate integralmente.

B – Ambito di pregio naturalistico da tutelare

1. Il PAT individua l'ambito collinare da destinare a risorse naturali comunali derivanti dalla limitata alterazione antropica e per i valori ambientali e storico testimoniali che le caratterizzano, costituendo un elemento centrale del progetto di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale.

2. Tale area, nel suo insieme, costituisce un sistema unitario di tutela e valorizzazione ambientale, ecologica e storico-documentale, e contribuisce in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Detto ambito è riservato alla futura istituzione di aree di interesse locale con possibilità di destinarle a servizi di supporto all'attività turistica ed ecologica nell'ambito del PI.

PRESCRIZIONI

3. Nelle more dell'adempimento di cui al comma 2, nella suddetta area sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare la realizzazione di edifici, strutture o infrastrutture ambientalmente incompatibili.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

4. All'interno dell'area di cui al presente Articolo, il PI individuerà le opere soggette a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

5. In riferimento agli ambiti individuati dal PAT, il PI dovrà in particolare:

- 1- valutare la possibilità di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico, nel caso le preesistenze degradanti o comunque incongrue possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra gli stessi ed il loro immediato intorno;
- 2- disciplinare l'uso delle aree verdi di interesse naturalistico sulla base delle specifiche caratteristiche del sito;
- 3- dettare norme per la conservazione dei beni naturali, da operarsi attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto e alla composizione delle masse arboree;
- 4- dettare norme sulle destinazioni d'uso e sugli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, compresa la possibilità del turismo rurale ed ecologico.

Art. 19 bis – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA – AREE CARSICHE

DESCRIZIONE

Nell'elaborato c050301_Carta Geomorfologica del Q.C. sono stati evidenziati gli elementi riconducibili alla morfologia carsica desunti dal catasto regionale delle grotte e aree carsiche del Veneto.

DIRETTIVE

IL PI dettaglia le morfologie carsiche mediante la compilazione di apposite schede e l'elaborazione di cartografia atte alla loro perimetrazione, avvalendosi nello specifico di studi idrogeologici di dettaglio.

Art. 20 – INVARIANTI DI NATURA STORICO – MONUMENTALE

1. Il PAT individua le invarianti di natura storico monumentale quali:

- Centri storici di cui al P.T.R.C. (Rif. al P.T.R.C. – Art. 57);
- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete;
- Parchi e giardini storici(Rif. P.T.C.P. – Art. 58 – Tav. 5.1.B);
- Manufatti di archeologia industriale (Rif. al P.T.C.P. – Art. 43 – Tav. 5.1.B);
- Grandi Alberi (Rif. al P.T.C.P. – Art. 57 – allegato C delle norme)

A – Centri storici di cui al P.T.R.C.(Rif. al P.T.R.C. – Art. 57)

Sono integralmente richiamate le norme di cui al precedente Art. 15.

B – Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete.

Il PAT riporta negli elaborati grafici le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le ville venete “Ville venete – Catalogo e Atlante del Veneto”.

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete (rif. PTCP Art. 45):

1. Villa Gonzati, Ghellini, Mozzi, detta "Casa dei Matti"
2. Villa Trissino
3. Villa Gonzati, Zenere
4. Villa Trettenero
5. Villa Bianchi, Neri, Gonzati, Franzani, Maffei, Brunelli Bonetti, detta "Veronica"
6. Villa Gonzati, Ghellini, Mozzi
7. Villa Gonzati, Tonin
8. Villa Trissino, Negri Bevilacqua, Tonini, Albanese–Carlotto

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del “restauro conservativo”; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Vanno altresì applicate con riferimento generale le norme di cui al precedente Artt.7 e 8.

Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale e di particolare interesse provinciale

Il P.A.T., nella tav. 2 (Carta delle invarianti) e nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", recepisce il contesto figurativo di Villa Trissino individuato dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza e individua il contesto figurativo delle Ville Venete sopraindicate.

DIRETTIVE

All'interno degli ambiti individuati il P.I. provvede a definire le modalità ed i criteri di intervento dando attuazione alle Direttive stabilite dall'art. 46 delle Norme del P.T.C.P. ed in particolare:

- Deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- Devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno;
- si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi dovranno essere esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- Andrà previsto l'eliminazione delle cartellonistiche pubblicitarie e/o la sostituzione di eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- Va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- La conservazione dei contesti deve essere garantita attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
- Andrà favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti;
- Dovranno essere evitati interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
- Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo;
- Dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del primo P.I. ed al suo adeguamento al P.T.C.P. gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia dovranno rispettare le specifiche prescrizioni di cui all'art. 46 del P.T.C.P.

Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del P.T.C.P.

C – Parchi e giardini storici (Rif. P.T.C.P. – Art. 58 – Tav. 5.1.B)

1. Il PAT individua nella sua cartografia i Parchi e giardini storici quali rappresentativi delle ville più importanti esistenti sul territorio. Si tratta di aree con caratteristiche di "centralità", tendenzialmente di dimensioni tali da sostenere popolamenti (animali e vegetali) a discreta biodiversità costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni sia della matrice agraria che urbane circostante. In tali ambiti sono vietati gli interventi di trasformazione che ne possano compromettere l'integrità.

- parco Villa Pretto–Cassanello
- parco Villa Trettenero
- parco del complesso “Maglio di sopra”

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI provvederà a completare il censimento degli elementi puntuali e dei giardini storici e disciplinerà gli interventi volti al recupero e alla tutela degli stessi, secondo gli indirizzi e i criteri della “Carta di Firenze” redatta dal Comitato internazionale dei giardini storici il 15 dicembre 1982 a completamento della “Carta di Venezia”.

3. Nell’elaborazione della disciplina di cui al comma 2, tali ambiti dovranno essere considerati unitamente al loro intorno ambientale urbano o rurale, Artificiale o naturale. Essi dovranno essere conservati in un intorno ambientale appropriato. Le misure di tutela riguarderanno l'insieme delle infrastrutture sia interne che esterne (canalizzazioni, sistemi di irrigazione, strade, parcheggi, sistemi di custodia, di coltivazione, etc.).

4. In riferimento agli elementi puntuali individuati dal PAT il PI, in relazione al territorio considerato, individuerà e disciplinerà i seguenti elementi:

- a) aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- b) zone umide anche minime;
- c) aree boscate anche minime;
- d) corsi d'acqua naturali e Artificiali;
- e) prati;
- f) siepi e filari;
- g) neo–ecosistemi paranaturali.

5. Il PI sulla base delle previsioni del PAT provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni, la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare.

D – Manufatti di archeologia industriale (Rif. al P.T.C.P. – Art. 43 – Tav. 5.1.B)

PRESCRIZIONI

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

2. Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all’approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT di cui all'Art.18 delle presenti norme, precisa il grado di intervento ammissibile.

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

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

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

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

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

7. La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti di archeologia industriale e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico – edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico – edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

8. Per la formazione del prontuario, si partirà da uno studio, esteso anche al territorio comunale ed ai Comuni limitrofi, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive – tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, etc., per identificare, elencare, descrivere ed analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare una particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.

E – Grandi Alberi (Rif. al P.T.C.P. – Art. 57 – allegato C)

Il PAT riporta l'individuazione dei grandi alberi presenti nel territorio comunale come riportata nell'Allegato C "Sistema dei grandi alberi" delle norme tecniche

DIRETTIVE

Il P.I.:

- integra l'elenco di cui all'allegato C, sopra citato, individuando altri Grandi Alberi presenti nel territorio comunale e stabilisce apposite misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati. Il P.I. provvederà inoltre a censire gli alberi monumentali e/o di interesse storico-ambientali presenti sul territorio comunale definendo le relative misure di salvaguardia.
- detta misure specifiche per la tutela e la conservazione dei grandi alberi dell'elenco di cui all'allegato C, vietando tutti gli interventi che possano comprometterne l'integrità.
- detta norme che salvaguardino l'apparato radicale dei Grandi Alberi in caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua.

PRESCRIZIONI

Sugli esemplari puntualmente individuati ("grandi alberi") sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale. Qualsiasi intervento sulla pianta o ricadente in una fascia di tutela di 10 mt dalla medesima è soggetto ad autorizzazione previa specifica perizia agro-forestale che ne garantisca la tutela e l'integrità.

CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Riferimento cartografico – elaborato 3 – scala 1: 10000

Le disposizioni del presente capo IV fanno riferimento alla Tav.3 – Carta delle fragilità in scala 1:10.000.

OBIETTIVI

L'obiettivo di quanto previsto nella Tav.3 è quello di mettere in evidenza le criticità presenti nel territorio quali:

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

Le norme riportate agli Artt. 21– 22– 23– 24 – 25– 26 – 27 – 28 – 29 - 29bis - 29ter – 29quater – 30 e la generalità della Carta delle Fragilità sono dettate dal geologo incaricato con le sole integrazioni di carattere urbanistico.

AZIONI

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

Art. 21 – Prescrizioni Generali Di Carattere Urbanistico

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

Si richiamano, per quanto competenti, le prescrizioni delle N.T.A. del Piano di Assetto Idrogeologico dell'autorità di Bacino competente e le prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

Preventivamente all'attuazione del Piano degli interventi si consiglia l'elaborazione di Piano delle Acque comunale, di concerto con i Consorzi di Bonifica ed il Genio Civile e secondo le indicazioni contenute nelle linee guida regionali

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

Art. 22 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica

DESCRIZIONE

Il P.A.T. ha individuato la rete idrografica ed idraulica principale e minore del territorio in esame, compresi i pozzi e le sorgenti. Sono evidenziate, inoltre, le possibili aree di esondazione, così come dedotte dal PTCP.

Con il P.A.T. si è affrontata una prima analisi di compatibilità idraulica delle aree oggetto di trasformazione urbanistica che al momento attuale, risulta nota la sola superficie complessiva prevista delle aree in questione, ma non l'utilizzo finale delle stesse; più precisamente, si è operata una quantificazione di massima del volume d'invaso temporaneo totale e per unità di superficie delle aree sulla base di ipotesi in

merito alla ripartizione fra settori permeabili, semipermeabili ed impermeabili, fornendo, nel contempo, alcune indicazioni per i possibili interventi di mitigazione e/o compensazione idraulica, da definire nella successiva fase di studio di compatibilità idraulica di dettaglio.

DIRETTIVE

Il P.I. dovrà approfondire, nel dettaglio, la trattazione sviluppata con lo Studio di compatibilità idraulica ed idrogeologica del P.A.T.

Il P.I. dovrà rispettare le prescrizioni:

- del Genio Civile di Vicenza - Regione del Veneto riportate nel parere del 09.02.2012 prot. nr. 64946. (allegato alle presenti norme);
- del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta riportate nel parere del 30.01.2012 prot. nr. 1557 (allegato alle presenti norme).

Si richiamano le prescrizioni riportate nel parere del Genio Civile sopraccitato:

“Il P.I. comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc ...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;

-è da considerarsi recepito il parere del Consorzio in indirizzo la dove non contrasti quanto esplicitato nel presente documento;

- nelle N.T. (Norme Tecniche) dovrà inserirsi un apposito articolo dedicato alla "compatibilità idraulica" in cui sia riportato l'obbligo della valutazione della compatibilità idraulica nelle future pratiche urbanistiche, siano collocati i contenuti del presente parere e sia specificato che in fase di progettazione dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha, assumendo per il dimensionamento delle specifiche opere di mitigazione idraulica come valore da mitigare il maggiore tra quello calcolato e quelli che si fissano come minimi, indicati nello studio di compatibilità idraulica al paragrafo 4.3 in apposita tabella (da riportare nelle N.T.). Per gli altri casi sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorare la loro capacità drenante;

-per il P.I. dovranno essere rifinite e aggiornate con apposite schede puntuali prodotte per area soggetta a trasformazione urbanistica, le analisi riportate nello studio di Compatibilità in argomento, per le quali dovranno venire indicate le possibili opere di mitigazione idraulica e dovranno venire valutati i volumi di mitigazione con riferimento a quelli sopra citati;

-nelle N.T. dovrà specificarsi all'art. 12 lett. E l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio) e tolti i riferimenti alle zone P1 del PAI non presenti entro il territorio comunale;

-durante la stesura del P.I. dovranno approfondirsi per le aree a ristagno idrico e soggette a trasformazione (in particolare la zona delle Poscole) le analisi che appurino la possibilità di edificare gli interrati;

-le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es, con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);

-ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni permeabili su materiale arido-permeabile con all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;

-ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e

non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese;

-si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno. Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.”

Si richiamano le prescrizioni riportate nel parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta sopraccitato:

"1.il Piano di Assetto Territoriale, individua delle aree di espansione per una superficie totale oggetto di trasformazione suddivisa in n. 18 zone appartenenti alle n. 3 A.T.O. con diverso grado di impermeabilizzazione potenziale; tali aree di espansione andranno studiate e analizzate In fase di Piano di Interventi in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi , aggiornate coerentemente con Quanto ore scrltto dallo scrivente in fase di redazione di PAT con Ì rispettivi volumi In relazione al Volume specifico calcolato" dal geologo redattore della relazione di compatibilità idraulica del PAT

"2.relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi;

3.per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta la soluzione dei bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali' si esprimono le seguenti opportune considerazioni:

a. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove in situ soprattutto in relazione a:

i. permeabilità;

ii. posizione della falda nella stagione umida:

iii. acclività del terreno:

iv. presenza di potenziali piani di slittamento:

b. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista sperimentale la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo In situazioni di invasi superficiali: inoltre come da Allegato A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009: ... "le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"" anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata;

4. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi Invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli Interventi previsti nel caso di scarichi In corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3+5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.. Qualora li punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;

5. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, In relazione alla morfologia locale dovrà essere Inferiore a 5L/s per ettaro; l'Immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;

6, per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e I particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;

7. è opportuno che tutte le aree a parcheggio debbano essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiata sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;

8. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acqua meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste Infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;

9. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 6,00 salvo specifiche autorizzazioni.

Art. 23 – Carta Delle Fragilità

DESCRIZIONE

La “Carta delle Fragilità” descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio attraverso l’analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati geologici del quadro conoscitivo. La “Carta delle fragilità” contiene una prima suddivisione relativa alla “**Compatibilità geologica**” con 3 classi di terreni:

- area idonea
- area idonea a condizione
- area non idonea

effettuata sulla base delle caratteristiche geotecniche dei terreni interagenti con le opere di fondazione, della morfologia del terreno, dell’erodibilità delle sponde torrentizie, del grado di rischio relativo ai dissesti franosi e idraulici ed una successiva perimetrazione di “**Aree soggette a dissesto idrogeologico**” tale da condizionare l’utilizzazione urbanistica del territorio che sono:

- area di frana
- area esondabile o a ristagno idrico
- area di cava
- area di riporto di terreno
- zona di attenzione idraulica
- zona di attenzione geologica

all’interno delle quali sono previsti degli approfondimenti d’indagine e delle norme specifiche per le fragilità che tutti gli strumenti urbanistici attuativi del PAT dovranno seguire.

DIRETTIVE PER IL PI

Il PI dovrà predisporre indagini geologiche di approfondimento necessarie per il diverso dettaglio dello strumento e per gli eventi intervenuti successivamente all’approvazione del PAT. Sulla base di tali indagini di dettaglio il PI potrà aggiornare e ridefinire i perimetri delle aree di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al PAT. Nel caso di aggiornamenti ai vincoli PAI successivi all’approvazione del PAT, questi verranno recepiti nelle NTA senza che ciò costituisca variante al PAT.

Per gli edifici e per le aree aventi capacità edificatoria ai sensi del PRG vigente, inserite all’interno delle aree non idonee e delle aree di frana, il PI potrà prevedere la formazione di credito edilizio da realizzarsi in conformità con quanto disciplinato agli Articoli successivi.

Art. 24 – Area idonea

DESCRIZIONE

Sono le aree maggiormente stabili del territorio che soddisfano i seguenti requisiti:

- assenza di fenomeni di instabilità o di dissesto idrogeologico-idraulico;
- morfologia piana o a debole pendenza del terreno;
- terreni con caratteristiche geotecniche da buone a ottime.

Rientra in questa in quest’area parte del fondovalle.

PRESCRIZIONI E VINCOLI PER LE “AREE IDONEE”

In fase di attuazione del PAT ogni intervento che ricade in “Area idonea” dovrà essere correlato da un’indagine geologica basata sull’osservanza delle norme vigenti in materia.

Art. 25 – Area idonea a condizione

Rientrano nella classe “Area idonea a condizione”:

- le frane non attive;
- le aree con presenza di fenomeni d’instabilità nei terreni di copertura, prevalentemente superficiali ma diffusi ed estesi (*creep*);
- i versanti a pendenza media;
- le “zone di attenzione idraulica”;
- le “zone di attenzione geologica”;
- i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell’insieme scadenti o molto variabili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI PER LE “AREE IDONEE A CONDIZIONE”

All’interno dell’“Area idonea a condizione” non sussistono vincoli all’edificazione.

Tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione dovranno essere correlati da studi e indagini geologiche basate sull’osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all’importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche adeguate e che affrontino in maniera approfondita ogni l’elemento di fragilità del territorio.

Nelle prescrizioni relative alle indagini geologiche e nei provvedimenti esecutivi conseguenti dovrà essere posta particolare attenzione a:

➤ la regimazione delle acque superficiali e meteoriche:

- non ostacolarne o deviarne il normale deflusso al fine di non creare pericolo a monte o a valle dell’area interessata;
- prevedere adeguati sistemi di raccolta ed allontanamento di tutte le acque (sia superficiali sia sotterranee) che potrebbero interferire con le opere di progetto e con quelle esistenti nelle immediate vicinanze;
- nel caso siano previsti aumenti delle superfici impermeabili, valutare opportuni sistemi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche evitando scarichi puntuali e/o incontrollati al suolo;
- prevedere sempre idonei sistemi conferimento delle acque meteoriche nella rete idrografica superficiale allo scopo di evitare fenomeni di erosione a seguito di scarichi puntuali o situati in corrispondenza di scarpate e cigli fluviali in dissesto;

➤ gli scarichi delle acque reflue domestiche in corpo recettore diverso dalla fognatura:

- la tipologia più idonea e la loro ubicazione dovrà essere attentamente valutata sulla base del contesto morfologico locale, di stabilità dell’area, della presenza di sorgenti per approvvigionamento idrico e della permeabilità del terreno allo scopo di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle dell’area interessata.

➤ scavi e riporti di terreno:

- dovranno essere valutate e recepite nel progetto delle opere tutte le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell’opera e dello scavo che dovrà avvenire senza comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle o a monte dell’area interessata.

Art. 26 – Area non idonea

Rientrano in questa classe porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità tale da non consentire trasformazioni urbanistiche ed edilizie che comportino un aumento del carico insediativo. Comprende:

- frane attive;
- pareti, versanti, scarpate ad elevata pendenza soggette a diffusi ed estesi fenomeni di instabilità quali: erosione del suolo, scoscendimenti, distacco massi, movimenti gravitativi in genere;
- testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi lungo le sponde;
- le aree di cava e di spessori significativi di riporto di terreno.

PRESCRIZIONI PER LE “AREE NON IDONEE”

All'interno dell'“Area non idonea” sono esclusi interventi di nuova edificazione, ossia che prevedano un incremento del carico insediativo. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative e che non prevedano un significativo aumento di superficie ;
- interventi di ampliamento degli edifici esistenti per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
- modesti locali accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..) che non comportino aumento del carico urbanistico;
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale.

Tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione dovranno essere correlati da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia, estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche adeguate e che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità del territorio.

Nelle prescrizioni relative alle indagini geologiche e nei provvedimenti esecutivi conseguenti dovrà essere posta particolare attenzione a:

➤ la regimazione delle acque superficiali e meteoriche:

- non ostacolarne o deviarne il normale deflusso al fine di non creare pericolo a monte o a valle dell'area interessata;
- prevedere adeguati sistemi di raccolta ed allontanamento di tutte le acque (sia superficiali sia sotterranee) che potrebbero interferire con le opere di progetto e con quelle esistenti nelle immediate vicinanze;
- nel caso siano previsti aumenti delle superfici impermeabili, valutare opportuni sistemi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche evitando scarichi puntuali e/o incontrollati al suolo;

- prevedere sempre idonei sistemi conferimento delle acque meteoriche nella rete idrografica superficiale allo scopo di evitare fenomeni di erosione a seguito di scarichi puntuali o situati in corrispondenza di scarpate e cigli fluviali in dissesto;
- gli scarichi delle acque reflue domestiche in corpo recettore diverso dalla fognatura:
 - sono vietati impianti che prevedano l'immissione degli scarichi, sia pure depurati, nel terreno (esempio pozzi perdenti, subirrigazioni);
 - in tutti gli altri casi, la tipologia più idonea e la loro ubicazione dovrà essere attentamente valutata sulla base del contesto morfologico locale, di stabilità dell'area, della presenza di sorgenti per approvvigionamento idrico e della permeabilità del terreno allo scopo di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle dell'area interessata.
- scavi e riporti di terreno:
 - sono da evitare modifiche significative al profilo del versante attraverso scavi e riporti di terreno estesi su grandi aree in quanto potrebbero innescare fenomeni gravitativi; in ogni caso dovranno essere valutate e recepite nel progetto delle opere tutte quelle soluzioni tecniche finalizzate a garantire la stabilità e la sicurezza dell'intervento in un intorno significativo al fine di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle e a monte dell'area interessata.

Art. 27 – Aree Soggette a Dissesto Idrogeologico

Le opere che ricadono all'interno delle "aree soggette a dissesto idrogeologico" debbono osservare il complesso delle prescrizioni e delle indagini previste per la classe di compatibilità geologica in cui sono collocate ("area non idonea" o "idonea a condizione") e in aggiunta contenere le prescrizioni ed i vincoli previsti per ogni singola perimetrazione di seguito elencata.

AREA DI FRANA:

DESCRIZIONE

Comprende quelle parti di territorio in cui volumi di terreni sciolti o di ammassi rocciosi manifestano uno stato di instabilità evidente o latente. Si tratta di aree fragili, dove ogni modifica nel profilo topografico del terreno o una regimazione non adeguata delle acque potrebbero provocare l'innescio di movimenti franosi o comunque aggravare la situazione di generale instabilità del suolo.

Sono state inserite all'interno del perimetro "Area in frana":

- le frane attive, dove per "attive" si intendono quelle con processi gravitativi in atto o recenti;
- le frane non attive o quiescenti ossia movimenti che si sono innescati in condizioni climatiche diverse dalle attuali e che non sono più riattivabili sotto l'azione dello stesso processo morfogenetico che le ha generate ma che potrebbero essere interessate da una ripresa del fenomeno a seguito di significative modifiche antropiche, in particolare scavi e riporti;
- le aree in creep. Il *creep* è stato posto per indicare movimenti superficiali del terreno e, impropriamente, anche dove non si aveva la certezza della presenza di un più importante movimento franoso perché mascherato dalla vegetazione o perché localizzato in aree non urbanizzate senza pertanto indicatori certi di instabilità del terreno quali possono essere infrastrutture o edifici lesionati.

PRESCRIZIONI PER LE AREE DI FRANA

Fatto salvo quanto stabilito per le “Aree idonee a condizione” e le “Aree non idonee”, al fine di non incrementare le condizioni di fragilità nelle aree di frana, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere tali da:

- evitare significativi incrementi di carico al suolo attraverso la scelta di materiali e tipologie costruttive idonee;
- nel caso in cui sussista il pericolo di caduta massi, la relazione geologica deve contenere valutazioni e soluzioni tecniche tali da garantire l'assenza di rischio per persone ed opere e l'integrale recepimento delle prescrizioni in essa contenute nel progetto delle opere medesime;
- per quanto riguarda le aree di frana classificate *P2* e *P3* nel *PAI*, in questi casi deve essere osservata la disciplina prevista per le rispettive zone a diverso grado di pericolosità del *PAI*.

Per gli edifici esistenti nelle aree di frana, il PI, considerato il duplice obiettivo della messa in sicurezza degli abitanti e del mantenimento degli stessi sul territorio di Cornedo Vicentino, potrà prevedere di realizzare il credito edilizio anche in zona agricola, nel rispetto di quanto previsto all'Art. 72 e purché siano garantite condizioni di sicurezza e di funzionalità adeguate.

Art. 28 – Area di cava

DESCRIZIONE

Sono state inserite le aree oggetto di attività estrattiva sia in atto che abbandonata o dismessa.

PRESCRIZIONI PER LE AREE DI CAVA

Le aree di cava, rientrano all'interno della classe “Area non idonea”. L'attività di coltivazione ed il successivo intervento di ricomposizione ambientale sono regolamentati dalla L.R. 44/82.

Art. 29 – Area di riporto di terreno

DESCRIZIONE

Sono state inserite le zone oggetto di riporti di terreno su vaste aree e per spessori notevoli.

PRESCRIZIONI PER LE AREE DI RIPORTO DI TERRENO

Le aree di riporti di terreno, rientrano all'interno della classe “Area non idonea”.

Fatto salvo quanto stabilito per le “Aree idonee a condizione” in tale zone sono da favorire tutti gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato.

Art. 29 bis – Area degradata per presenza storica di rifiuti

Aree degradate per presenza storica di rifiuti (tav. 2.1.B, art. 12 Norme PTCP)

DIRETTIVE PER IL PI

Il PTCP segnala nel territorio comunale di Cornedo Vicentino la presenza di due aree degradate per presenza storica di rifiuti.

Il PTCP (art. 12 Norme) stabilisce che nel caso di rinvenimento di siti in cui, precedentemente all'entrata in vigore della normativa sui rifiuti (DPR 915/82) venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti, dovranno

essere attuate misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente.

Il Comune, in sede di formazione o revisione del PRC, dovrà tenere conto dei risultati delle indagini ambientali effettuate nei siti e garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.

Art. 29 ter – Zona di attenzione idraulica P.A.I. bacino Brenta – Bacchiglione

DESCRIZIONE

All'interno di questa perimetrazione sono state inserite le aree a rischio idraulico **R1** definite dal Piano di Protezione Civile Provinciale e riprese nella cartografia del Piano di Assesto Idrogeologico come "Zone di attenzione idraulica".

Sono definite "Zone di attenzione idraulica" quelle porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è stata ancora associata alcuna classe di pericolosità. L'associazione della classe di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PAI.

PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI ATTENZIONE IDRAULICA

In sede di redazione del PI devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PAI per l'attribuzione della classe di pericolosità.

Art. 29 quater – Zona di attenzione geologica P.A.I. bacino Brenta – Bacchiglione

DESCRIZIONE

All'interno di questa perimetrazione sono state inserite le zone di attenzione geologica evidenziate nella cartografia del Piano di Assesto Idrogeologico con apposito tematismo.

Sono definite "Zone di attenzione geologica" quelle porzioni di territorio ove studi riconosciuti dagli organi competenti (P.T.C.P., banca dati I.F.F.I., Autorità di Bacino, Regione Veneto) hanno evidenziato fenomeni di possibili situazioni di dissesto a cui tuttavia non è stata ancora stata associata alcuna classe di pericolosità.

PRESCRIZIONI PER LE ZONE DI ATTENZIONE GEOLOGICA

In sede di redazione del PI devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PAI per l'attribuzione della classe di pericolosità.

Art. 30 – Classe rischio sismico

Descrizione

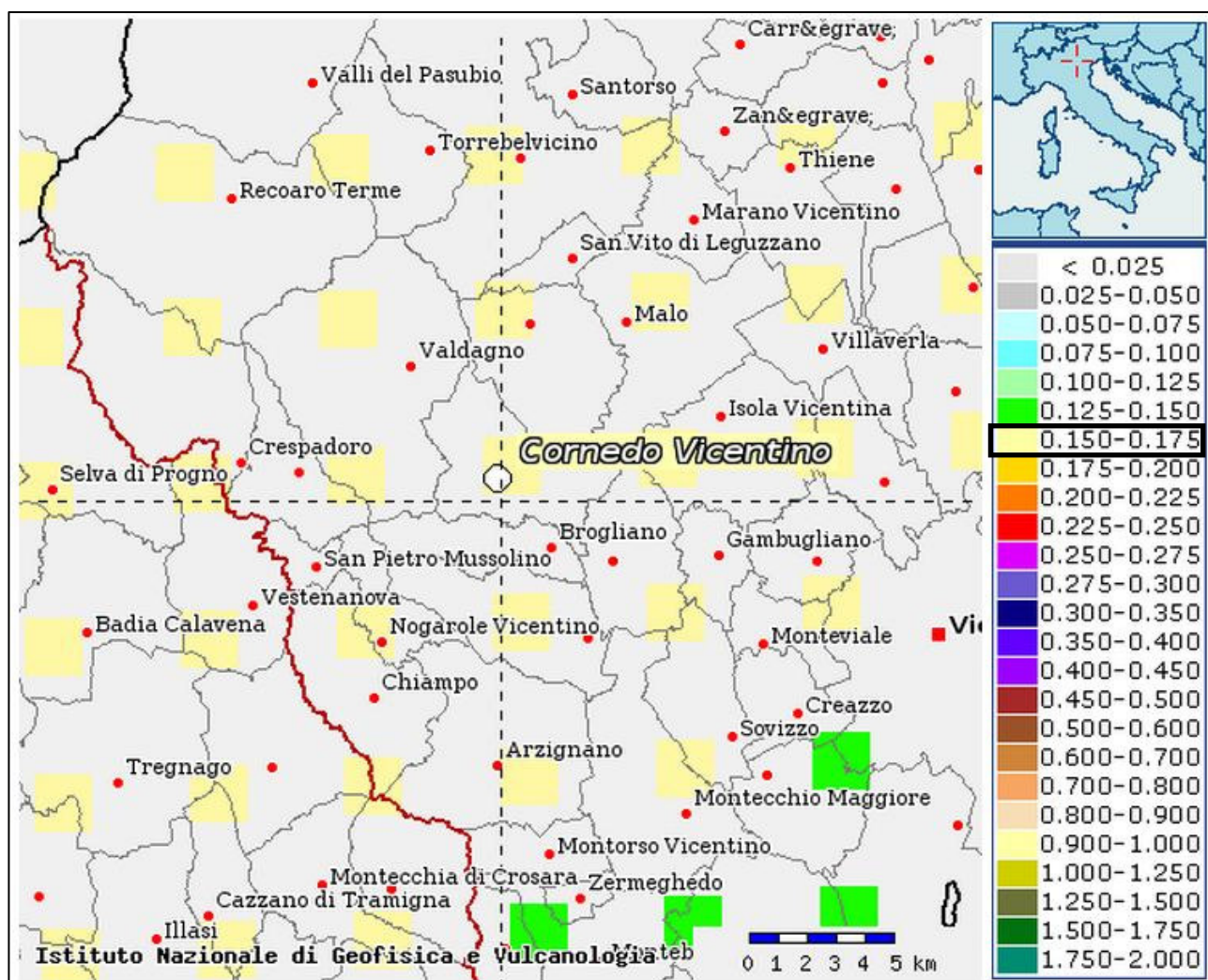
La riclassificazione sismica del territorio nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003) prevede che tutto il territorio sia classificato sismico, con 4 diversi gradi di pericolosità in base al valore del parametro a_g (accelerazione orizzontale massima su suolo orizzontale di categoria A) atteso con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.

Zona	Valore di ag
1	> 0,25
2	0,15 – 0,25
3	0,05 – 0,15
4	< 0,05

Il comune di **Cornedo Vicentino** è classificato in zona sismica 3.

La Regione del Veneto, con D.G.R. 71 del 22/01/08, pur confermando per gli aspetti amministrativi la classificazione dei Comuni del Veneto di cui l'allegato I della D.C.R. 67/03, recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519/06 riguardo le calcolazioni, riferiti alle Norme Tecniche previgenti all'entrata in vigore del D.M. 14/01/2008.

In particolare, dai valori di accelerazione riportati nello studio condotto dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) e completamente recepiti dalla O.P.C.M.3519/06 si osserva che il territorio comunale di **Cornedo Vicentino** ricade interamente in una fascia di ag compresa tra 0,150g e 0,175g e quindi appartenenti alla zona 2 dell' O.P.C.M. n° 3274/2003.



Va ricordato che la classificazione nazionale e la mappa di rischio di cui all'Ordinanza n. 3519 e alla D.G.R. 71 del 22/01/08 esprime la sismicità di un'area sulla base dei terremoti avvenuti in epoca storica e della distanza dalle potenziali sorgenti sismogenetiche, senza considerare le caratteristiche locali del territorio che possono modificare il moto sismico atteso. Infatti, alcuni terreni e alcune caratteristiche geomorfiche, possono aumentare gli effetti dei terremoti amplificando il moto sismico o favorendo fenomeni di instabilità.

E' per questo motivo che l'Eurocodice 8, la stessa OPCM 3274/2003, e le previgenti Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 14/9/2005) e il D.M. 14/01/2008 richiedono che per la valutazione dell'azione sismica siano adeguatamente considerate le condizioni geologiche e morfologiche attraverso dettagliati studi di microzonazione sismica che consistono nella suddivisione dettagliata del territorio in sottozone a diversa pericolosità sismica locale, tenendo conto, sia della sismicità di base (distanza dalle sorgenti morfologiche locali).

La microzonazione sismica, individuando le aree a diversa pericolosità sismica, consente, in particolare, di indirizzare le scelte di pianificazione verso gli ambiti a minore rischio.

PRESCRIZIONI PER LA CLASSE DI RISCHIO SISMICO

Il comune di **Cornedo Vicentino**, pur essendo classificato in zona sismica 3 ricade interamente in una fascia di a_g compresa tra 0,150g e 0,175g e quindi appartenente alla **zona 2** dell' O.P.C.M. n° 3274/2003. Per tal motivo, in sede PI, si consiglia la redazione di uno specifico studio di *compatibilità sismica* (DGR n°3308 del 4 novembre 2008) allo scopo di garantire una maggiore attenzione alla vulnerabilità del territorio in termini sismici.

TITOLO III – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

CAPO I – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10000

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

Art. 31 – Individuazioni degli ambiti territoriali omogenei (ATO)

Il PAT individua nel territorio considerato n. 3 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche, sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Gli ATO individuati sono i seguenti:

- ATO 1 – Ambito di notevole interesse naturalistico
- ATO 2 – Ambito di sviluppo dell'edificato lungo la sinistra Agno
- ATO 3 – Ambito di naturalistico e di sviluppo dell'edificato rado lungo la destra Agno

Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Il PI potrà prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno.

Art. 32 – Dimensionamento generale degli A.T.O.

In particolare per la residenza il P.A.T. considera le esigenze abitative stimate in riferimento alle dinamiche demografiche e socio-economiche tenuto conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente. Il carico insediativo aggiuntivo previsto è così ripartito tra le diverse destinazioni d'uso:

– residenziale 276898 mc

comprensivi delle funzioni compatibili (commerciali, direzionali, Artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati,...) di cui è ammesso l'insediamento all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali

– commerciale 53000 mq

comprensivi delle funzioni compatibili (direzionali, Artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati,...)

– produttivo 14000 mq

comprensivi delle funzioni compatibili (commercio all'ingrosso, Artigianali, servizi pubblici e privati,...)

	<i>Descrizione</i> INTERO TERRITORIO COMUNALE
--	---

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
Residenziale	mc	198522	276898	475420	21610	43220	64830
Commerciale	mq	11948	53000	64948			64948
Direzionale	mc	/	/	/			
Produttivo	mq	100662	14000	114662	114663		114663
Turistico	mc	/	/	/			

Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		Abitante teorico	
	mq		n.		mc/ab	
	64830		2161		220	

Note : La dimensione di area agricola trasformabile complessiva rimane comunque quella riportata alla lettera D) delle premesse di carattere generale delle presenti norme.

Dimensione complessiva territorio comunale	mq	23523960,27
Dimensione delle aree a servizi non attuate dal P.R.G.	mq	327295
PRESCRIZIONE		

Per ciascuna A.T.O. sono indicate nelle apposite tabelle il carico insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che produttiva, commerciale/direzionale e turistico-ricettiva si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

Il PI potrà prevedere trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:

– residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 220 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq/abitante.

Il P.I. precisa l'Articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

- l'istruzione;
- l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;

- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
- gli elementi di riqualificazione urbana.
- attività produttive: una dotazione a servizi non inferiore al 10% della superficie delle singole zone, di cui almeno il 50% a parcheggio.
- attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della slp di cui almeno il 50% a parcheggio;
- attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq.

DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli Artt. 31 e 32 della L.R. n.11/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del primo P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T. o delle Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari rapportati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'Art. 11 della legge 241/90.

In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A. salvo l'adeguamento ad eventuali diverse prescrizioni introdotte dal gestore della rete.

Art. 33 – Caratteri generali da osservare nella formazione del P.I.(Direttive e Prescrizioni)

A – GENERALITA' DEL TERRITORIO

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

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

- all'Art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
- e) sviluppare l'ospitalità specialistica e diffusa anche attraverso il turismo rurale.
 - f) specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere secondo quanto indicato dalla VAS;
 - g) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'Art. 37 della LR 11/2004;
 - h) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'Art. 37 della LR 11/2004;
 - i) dettare norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del PI tra i quali in particolare: destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, usi delle superfici scoperte; nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistico – edilizie, per la riserva delle aree a servizi si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
 - j) il PI dovrà predisporre norme generali in armonia con gli indirizzi del PAT;
 - k) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente;
 - l) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004;
 - m) Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici;
 - n) Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili, tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

B – NUCLEI EDIFICATI CON PREVALENTE USO RESIDENZIALE E SERVIZI

1. I temi particolari individuati dal PAT e da sviluppare con il P.I. sono:

CAPOLUOGO E ASTA EDIFICATA LUNGO AGNO

Va maggiormente accentrata la valorizzazione dei Centri Storici e delle Ville Venete attraverso:

- una organizzazione del territorio con quinte edilizie scarsamente impattanti ed inserite in un contesto alberato, ciò anche in armonia e continuazione con l'ampia area naturalistica dell'ATO 1 prevista a nord, così come dovrà avvenire dalla parte destra Agno verso la collina;

- la riqualificazione urbanistica dell'intero sito, e riconversione, di eventuali attività produttive in contrasto con il contesto esclusivamente urbano residenziale e servizi. La riconversione con usi più adeguati può avvenire anche con accordi di cui all'Art. 6 della L.R. 11/2004 ciò anche per i successivi punti che riguardano i medesimi aspetti;
- importante ancora sarà la soluzione viaria già predisposta in accordo anche con gli enti superiori, visti alcuni punti critici esistenti;
- si dovrà perseguire la riqualificazione generale del sito sotto l'aspetto architettonico e dell'arredo urbano;
- conservare il patrimonio delle memorie collettive senza snaturare le identità locali. Le modificazioni generate dallo sviluppo incontrollato nel tempo e nello spazio dovranno essere inibite; ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti dovranno essere più morfologici che quantitativi;
- le dinamiche socio-economiche dovranno tenere conto della "tipologia qualitativa" della crescita al fine di definire le "tipologie" dell'abitare, del commerciale, del terziario, ecc.;
- preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali in genere;
- agevolare ed incentivare le dismissioni:
 - a) delle attività produttive in zona impropria, anche attraverso l'incentivo del credito edilizio;
 - b) degli allevamenti zootecnici intensivi e non localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore;
- particolare riguardo dovrà avere la cartellonistica attorno alle Ville ed ai Centri Storici al fine di attenuare gli eventuali impatti visivi;

C – IL CONTESTO PRODUTTIVO SECONDARIO E TERZIARIO OMOGENEO

1. Il PAT individua gli ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario nell' ATO 2; all'interno di tale ATO, il PI individuerà le specifiche localizzazioni delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare.

DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

- e) il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti. Il PI dovrà altresì individuare le aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo rispetto alle tipologie di attività che si andranno ad insediare in ciascuna area produttiva; le dotazioni andranno calcolate sulla base della pressione ambientale prevista; le aree a standard potranno essere utilizzate anche per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica;
- f) il PI indicherà le opere pubbliche necessarie, con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.
- g) il PI detterà specifiche norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per la sua attuazione quali destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, rapporti di copertura, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati, disciplina per l'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte, ecc.
- h) al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, nel limite del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo il limite minimo per le distanze dai confini e dalle strade, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio e dalle norme statali relative alle distanze minime per i fabbricati; il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia; lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze, le norme tecniche del PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse da quelle dell'altezza massima legate alle effettive esigenze della produzione.

CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE

Il P.A.T. non individua ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita. Eventuali diverse previsioni potranno essere assunte in conformità a quanto previsto dall'Art. 77 del P.T.C.P. e nel rispetto delle disposizioni della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 (BUR n. 110/2012) "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale della Veneto" (norme entrate in vigore dopo l'adozione del PAT).

DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.A.T. promuove l'ammodernamento e lo sviluppo della rete distributiva esistente dei servizi commerciali, in particolare nell'ambito dei centri storici e delle aree di urbanizzazione consolidata, come fattore rilevante nelle politiche di valorizzazione urbana.

In tal senso il P.I. dovrà:

- favorire la permanenza e la riqualificazione degli insediamenti di esercizi di vicinato presenti all'interno dei centri storici o luoghi con funzioni centrali e l'apertura di nuovi, legati in particolare alla fornitura di beni e generi di largo consumo, al fine di ridare loro una competitività commerciale;
- valorizzare il contributo della media struttura di vendita come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale;
- riorganizzare il sistema della mobilità, in particolare dell'accessibilità urbana e della sosta, incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. e degli strumenti di programmazione vigenti.

D – IL TERRITORIO AGRICOLO

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

1. Tutto il territorio comunale è individuato dal PTCP come *"Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa"*. Il Piano degli Interventi effettuerà la perimetrazione puntuale delle aree rurali ai sensi dell'art. 22 delle Norme del PTCP riferendosi agli studi agronomici di analisi del PAT, disciplinandole coerentemente con le norme del piano provinciale.

1bis. Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'Art. 44 della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Le prescrizioni sono principalmente quelle conseguenti alle indicazioni riportate nella tavola 4, relative ai corridoi ecologici, alle zone di ammortizzazione, ai percorsi ecologici, ecc.

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

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

3. Il PI stabilisce altresì:

- a) quali destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici con valore storico-ambientale le seguenti: quelle esistenti compatibili, quelle residenziali, le destinazioni pubbliche, quelle ricettive ed in generale tutte quelle compatibili con i valori dell'edificio e con le caratteristiche del sito in cui si trovano, nel rispetto della disciplina regionale e statale vigente, e secondo le puntuali indicazioni del PI (schede);
- b) quali interventi edilizi ammissibili in zona agricola in funzione della conduzione delle aziende agricole, quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (Art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004);
- c) quali ambiti nelle aree agricole utilizzabili anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, quelli indicati nella tav. 4 del PAT.

4. Il PI dovrà altresì:

- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e di una schedatura puntuali;
- b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammissibili nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di diametro massimo di m. 100; il PI individuerà tali limiti per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'Art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita;

- c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa schedatura puntuale ed indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole sarà inoltre subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuovi annessi rustici, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse.

La modifica di destinazione d'uso

- 1) per gli edifici in aree di pregio naturalistico da tutelare (Art.19);
- 2) per gli edifici in aree boscate (Art.13);
- 3) per gli edifici in aree nucleo (Art. 64);
- 4) per gli edifici in aree di connessione naturalistica (Art. 65);
- 5) edifici in corridoi ecologici (Art. 66);

sarà possibile per finalità di uso pubblico volta al mantenimento delle caratteristiche territoriali del sito e comunque previa analisi dettagliata e giustificata dell'agronomo. Per utilizzi diversi dall'uso pubblico, sarà possibile il cambio d'uso previa specifica analisi agronomica dettagliata e giustificativa degli usi ammessi, con limiti e condizioni per la tutela delle condizioni di naturalità esistenti e adeguate misure di compensazione/mitigazione. *Ai fini della tutela delle condizioni di naturalità esistenti Il PI potrà individuare le aree escluse dalla modifica della destinazione d'uso;*

- d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- e) individuare 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, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- f) individuare gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare, integrando le individuazioni e le indicazioni del PAT;
- g) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
- h) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico – ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.
- i) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.

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

6. Il PAT, in armonia con la disciplina regionale e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, si pone l'obiettivo di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e promuovendo la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, nonché quello di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

7. Il PAT definisce le seguenti direttive, da approfondire in sede di PI, per l'individuazione delle tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché per le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola:

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

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

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

c) modalità d'intervento:

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

8. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dall'Art. 12 delle presenti norme.

INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

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

DIRETTIVE

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo riportante:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio e con perizia agronomica dovrà essere asseverata la non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo;;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e il loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti (a totale carico del committente);
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione, tramite ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in adiacenza all'edificio principale, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, nei limiti precisati dal PI e comunque nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004; l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago accessorie.

Nel PI, con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli Artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

PRESCRIZIONI

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

Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla legislazione vigente in materia.

INTERVENTI DI RIORDINO IN ZONA AGRICOLA

Il P.A.T. consente l'individuazione di ambiti nel territorio agricolo che necessitano di specifici interventi di riordino al fine di perseguire la riqualificazione ambientale e paesaggistica e la tutela degli spazi aperti, in particolare per i complessi di immobili di aziende agricole non più esistenti.

DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. individuare ulteriori ambiti da assoggettare ad interventi di riordino.

Il P.I., sulla base di analisi dettagliate, definisce puntualmente gli interventi necessari al conseguimento degli obiettivi sopra richiamati (demolizione, recupero e riqualificazione delle strutture esistenti, creazione di barriere arboree atte a mitigarne l'impatto visivo) nonché le modalità di attuazione degli stessi anche valutando la possibilità di operare con P.U.A. o di applicare gli strumenti del credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

All'interno di tali ambiti il P.I. potrà individuare ambiti da assoggettare ad interventi di ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistenti e/o di nuova edificazione in conformità alle vigenti disposizioni normative è comunque subordinato alla redazione di uno specifico piano di riordino e riqualificazione edilizia ed ambientale ed alla sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune e soggetto all'applicazione della perequazione urbanistica di cui al successivo Art. 71.

E) INFRASTRUTTURE

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

1. Il PI dovrà perseguire in particolare i seguenti obiettivi:

- l'organizzazione della sicurezza viabilistica, in particolare della mobilità lenta (ciclopedonale);

- l'individuazione di fasce di rispetto per i centri abitati;
- l'individuazione di eventuali ed ulteriori punti critici della viabilità e l'organizzazione della relativa sicurezza per la tutela della pubblica incolumità.

2. Il PI dovrà favorire:

- la localizzazione di un adeguato numero di parcheggi in prossimità del Centro Storico;
- realizzazione di adeguate piste ciclabili e percorsi naturalistici.

Art. 34 – IL TERRITORIO AGRICOLO – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

1. Il PAT determina, attraverso l'analisi agronomica, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola ai sensi dell'Art.13, comma1, lett. f), L.R. 11/2004, 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'Art.50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

2. La Superficie Agricola Trasformabile (SAT) è la seguente:

Comune	S.T. (kmq)		SAU kmq	Sup. trasformabile mq
<i>Cornedo Vicentino (VI)</i>	23,531	ISTAT Calcolata	8,781 9,814	68 268

Utilizzo della zona agricola:

Superficie Agricola Utilizzata (**S.A.U.**) comunale esistente*: 9,814 kmq.

* rilevata da foto aeree 2008;

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 23,531 kmq.;

Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 41,71% < 45,4%;

Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n.3956 del 11.12.2007 = 7,2496 kmq;

S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5% della superficie boscata comunale;

S.A.U. massima = 9.813.996 mq + 688.712 mq = 10.502.708 mq.;

Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 10,503 kmq x 0,65% = **68.268 mq.**

Disposizioni generali

La quantità di zona agricola massima trasformabile fissata (68.268 mq) subirà un incremento massimo del 10% pari a 68.268 mq + 6.827 mq = **75.095 mq.**

PRESCRIZIONI

In conseguenza della necessità di un coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, anche in considerazione del dimensionamento del Piano si ritiene siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile incrementati del 10%. Tali consumi di suolo rispettano gli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e potranno modificare la superficie trasformabile sopra definita, senza che ciò comporti varianti al PAT, ma tramite presa d'atto in sede di Consiglio Comunale, della variazione degli elaborati di PAT.

La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile. Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente punto, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

DIRETTIVE

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le variazioni della SAU registrate sono quelle che interessano la SAU individuata nella della SAU dell'Analisi agronomico-ambientale;
- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalle ZTO E del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il P.A.T., non comporta variazione della SAU;
- la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano;
- l'abbandono di terreni coltivati indicati nella tavola citata non determina automatico aumento della SAU trasformabile.

In sede di PI dovrà essere inserito il dimensionamento delle aree di trasformazione secondo le esigenze legate alla produzione e in ottemperanza alle direttive/prescrizioni della strumentazione urbanistica di livello superiore, fermo restando che la superficie massima dovrà essere ricompresa all'interno dei limiti di cui sopra.

Art. 35 – ATO 1 – Ambito di notevole interesse naturalistico ambientale

A.T.O.	1	<i>Descrizione</i> AMBITO DI NOTEVOLE INTERESSE NATURALISTICO AMB.LE
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
Residenziale	mc	7389	65442	72831	3310	6620	9930
Commerciale	mq	0	0	0	–	–	–
Direzionale	mc	–	–	–	–	–	–
Produttivo	mq	0	0	0	(10%Sup.Zona) –	–	–
Turistico	mc	–	–	–	(15mq/mc100) –	–	–

Totale	Servizi residenziali <i>mq</i>	Abitanti teorici <i>n.</i>	Abitante teorico <i>mc/ab</i>
	9930	331	220

Note : La dimensione di area agricola trasformabile complessiva rimane comunque quella riportata alla lettera D) delle premesse di carattere generale delle presenti norme.

Dimensione complessiva A.T.O	mq	10.528.952
Dimensione delle aree a servizi non attuate dal P.R.G.	mq	–

CONTESTI

- 1- Riguarda il territorio a nord del comune. Appartengono a questo ATO:
- i nuclei residenziali storici sparsi;
 - una notevole parte di territorio montano con valore naturalistico.

OBIETTIVI

- 2- Gli obiettivi che il PAT si pone sono di:
- Salvaguardia del territorio naturalistico e ambientale;
 - Riqualificazione e recupero degli insediamenti storici;
 - Salvaguardia di ambienti agricoli non ancora compromessi;
 - Osservanza degli indirizzi e prescrizioni richiamati nella premessa delle ATO e da indicazioni specifiche evidenziate dalle “Azioni strategiche” e dai “Valori e tutele” di cui alla Tav. 4 e alle presenti norme

Art. 36 – ATO 2 – Ambito di sviluppo e riqualificazione dell'edificato lungo la sinistra Agno

A.T.O.	2	<i>Descrizione</i> AMBITO DI SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO LUNGO LA SINISTRA AGNO
---------------	----------	--

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
Residenziale	mc	151398	109360	260758	11850	23700	35550
Commerciale	mq	11948	48000	59948	–	–	59948
Direzionale	mc	–	–	–	–	–	–
Produttivo	mq	100662	10000	110662	(10%Sup.Zona) 11066,2	–	11066,2
Turistico	mc	–	–	–	(15mq/mc100) –	–	–

Totale	Servizi residenziali <i>mq</i>	Abitanti teorici <i>n.</i>	Abitante teorico <i>mc/ab</i>
	35550	1185	220

Note : La dimensione di area agricola trasformabile complessiva rimane comunque quella riportata alla lettera D) delle premesse di carattere generale delle presenti norme.

Dimensione complessiva A.T.O	mq	8889778
Dimensione delle aree a servizi non attuate dal P.R.G.	mq	327295

CONTESTI

- 5- Riguarda la parte centrale del territorio comunale localizzata nella parte sinistra dell'Agno e caratterizzata da un numero notevole di edifici dai molteplici usi.
Appartengono a questo ATO:
- La parte di area produttiva secondaria e terziaria anche a ridosso dell' Agno;
 - Il nucleo residenziale del capoluogo e numerosi centri storici minori;
 - Una parte del territorio ancora con usi agricoli a ridosso dell'ATO 1; presenta tuttavia un notevole edificato lungo le strade dove sono presenti le urbanizzazioni primarie.

OBIETTIVI

- 6- Gli obiettivi che il PAT si pone sono di:
- Salvaguardia del territorio naturalistico e ambientale dei corsi d'acqua e del loro intorno con particolare riguardo all'Agno e la sua riqualificazione;
 - Riqualificazione e recupero degli insediamenti storici;
 - Riqualificazione della zona produttiva secondaria–terziaria;
 - Soluzioni viabilistiche legate principalmente agli incroci;
 - Salvaguardia di ambiti agricoli non boscati;

- Osservanza degli indirizzi e prescrizioni richiamati nella premessa delle ATO e da indicazioni specifiche evidenziate dalle “Azioni strategiche” e dai “Valori e tutele” di cui alla Tav. 4 e alle presenti norme.

Art. 37 – ATO 3 – Ambito naturalistico e riqualificazione dell’edificato rado lungo la destra Agno

A.T.O. 3	<i>Descrizione</i> AMBITO NATURALISTICO E RIQUALIFICAZIONE DELL’EDIFICATO RADO LUNGO LA DESTRA AGNO
-----------------	---

Carico insediativo di progetto					Standard urbanistici		
		PRG Vigente	Aggiuntivo	Totale	Primari 10 mq/ab	Secondari 20 mq/ab	Totale mq
Residenziale	mc	39735	102096	141831	6450	12900	19350
Commerciale	mq	0	5000	5000			5000
Direzionale	mc	–	–	–	–	–	–
Produttivo	mq	0	4000	4000	(10%Sup.Zona) 400	–	400
Turistico	mc	–	–	–	(15mq/mc100) –		–

Totale	Servizi residenziali mq	Abitanti teorici n.	Abitante teorico mc/ab
	19350	645	220

Note : La dimensione di area agricola trasformabile complessiva rimane comunque quella riportata alla lettera D) delle premesse di carattere generale delle presenti norme.

Dimensione complessiva A.T.O	mq	4105230
Dimensione delle aree a servizi non attuate dal P.R.G.	mq	–

CONTESTI

1. Il succitato ATO riguarda l’area a sud–ovest del territorio comunale ed alla destra Agno. E’ caratterizzato dalla Valenza Ambientale–Naturalistica determinata da un sito con scarsa edificazione e che a partire dall’Agno inizia a diventare montano.

OBIETTIVI

2. Gli obiettivi che il PAT si pone sono di:
- salvaguardia del territorio naturalistico e ambientale ancora notevolmente presenti;
 - riqualificazione e recupero degli insediamenti storici minori;
 - riordino di brani agricoli significativi non boscati;
 - salvaguardia di ambiti agricoli non ancora compromessi;
 - osservanza degli indirizzi e prescrizioni richiamati in premessa degli ATO e da indicazioni specifiche delle “Azioni strategiche” e dei “Valori e tutele” di cui alla tavola 4 ed alle presenti norme.

CAPO II AZIONI STRATEGICHE

Art. 38 – Aree di urbanizzazione consolidata residenziale e Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva

1. Nella tavola n. 4 "Carta della trasformabilità" il Piano di Assetto del Territorio individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati dalla presenza di strade, infrastrutture, aree edificate, lotti liberi e aree ed edifici destinate a servizi pubblici, dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati. Individua, inoltre, con tali caratteristiche anche le Z.T.O. A2 del PRG vigente già opportunamente schedate.
2. In tali ambiti il Piano di Assetto del Territorio persegue politiche di riqualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni a standard mediante strumenti adeguati alle diverse situazioni.
3. Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT, escludendo dalla ripermimetrazione le aree interessate da "invarianti", le aree "non idonee", le aree classificate in "valori e tutele" rispettivamente nella tavola 2, 3 e 4 del PAT.
4. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo (limite SAT di cui all'Art. 34) delle premesse di carattere generale riportate all'inizio del Capo I delle presenti norme, del dimensionamento complessivo del PAT, controllando la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.
6. Il P.I. definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano:
 - l'assetto urbanistico anche attraverso l'individuazione di zone territoriali omogenee;
 - la volumetria massima edificabile, e le modalità di intervento;
 - le zone da assoggettare a strumentazione attuativa e l'eventuale subordinazione ad atti di pianificazione concertata, stabilendone l'obbligatorietà per le aree di trasformazione superiori a 3.000 mq;
 - le norme tecniche di attuazione e il regolamento edilizio avendo come obiettivo la qualità urbanistico-edilizia degli interventi migliorando le parti pubbliche dell'edificato pur attraverso interventi singoli effettuati in tempi diversi.
 - l'eliminazione di edifici incongrui attraverso l'incentivazione alle trasformazioni edilizie, con incentivi anche volumetrici, alle tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi, stabilendo modalità di controllo e certificazione degli interventi;
 - gli interventi o trasformazioni soggetti a convenzionamento che prevedano la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti;
 - gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso sugli edifici esistenti anche prevedendo la compatibilità di destinazioni Artigianali di servizio o simili in immobili a destinazione commerciale o direzionale qualora permanga la superiore dotazione di standard.
7. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, già indicati dal PAT, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. Il P.I. dovrà prevedere, in conformità al comma 7 dell'Art. 18 della L.R.23 aprile 2004 n. 11, che, decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o

espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture ed aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

9. Il Piano degli interventi può stabilire modificare i parametri edificatori e le aree assoggettate a strumento attuativo già previste dal P.R.G. vigente. In particolare, anche al fine di riequilibrare le densità edilizie, il Piano degli interventi potrà definire le modalità di trasferimento dei diritti edificatori acquisiti eccedenti la densità di 1 mc/mq, in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione, nel rispetto degli altri parametri. Non potranno comunque essere ammessi trasferimenti di volumetrie da zone con densità inferiore a 1 mc/mq salvo che non determinino credito edilizio in relazione ad una delle fattispecie di cui all'Art. 50 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

10. Prima dell'approvazione del Piano degli interventi, negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree potenzialmente trasformabili, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente PRG qualora compatibili con il PAT.

11. Negli ambiti ove siano in corso interventi urbanistico-edilizi già oggetto di convenzionamento resta in vigore la disciplina convenzionale in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il Piano degli interventi definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

Art. 39 – Aree di urbanizzazione programmata (P.U.A. del P.R.G. Vigente non convenzionati)

Il P.A.T. nella tav. 4 “Carta delle Trasformabilità” individua come “aree di urbanizzazione programmata” le zone di espansione residenziale e produttiva previste dal P.R.G. previgente, e non ancora convenzionate, che si intende confermare. Tali ambiti sono assimilati a tutti gli effetti alle linee preferenziali di sviluppo.

DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. verifica le previsioni del P.R.G. previgente in rapporto agli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e, per gli ambiti non ancora convenzionati, valuta la possibilità di definire specifiche azioni volte a perseguire le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- revisione degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G. previgente al fine di poter addivenire ad un più coerente disegno urbano ed assicurare un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- stralcio delle zone non ancora convenzionate.

Le trasformazioni edilizie e le potenzialità edificatorie si attuano per mezzo di strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli A.T.O.

Il P.I. potrà apportare limitate modifiche alla perimetrazione delle aree individuate, nel limite del 10% della superficie, per dare attuazione agli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica o ad eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'Art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Per le aree di cui al presente Articolo il P.I. potrà stabilire specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità alle disposizioni di cui al successivo Art. 71.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In conformità al comma 7 dell'Art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dalla entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone produttive e residenziali di espansione.

Art. 40 – Edificazione diffusa

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
- compresenza di funzioni residenziali e di servizio spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
- frequente presenza di manufatti di vecchio impianto;
- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

DIRETTIVE

Per ciascun ambito di edificazione diffusa indicato dal PAT, il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
- ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
- compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, frane e aree PAI);

All'interno dei perimetri individuati dal PI in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'Art. 33 lettera D;
- b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento di cui all'Art. 15;

d) l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal P.I. mediante indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA nel rispetto dei seguenti criteri:

1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.). Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

2. Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente.

3. La nuova volumetria, nel rispetto del dimensionamento del PAT, potrà essere attribuita da:

a. un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);

b. crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal P.A.T. (Tav. 4), sia che saranno individuate dal P.I.;

c. crediti edilizi determinati ai sensi dell'Art. 72;

d. il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, individua gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'Art. 11 della legge 241/90.

Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, qualora eccedente gli 800mc complessivi per ciascun ambito di edificazione diffusa, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6mc/mq.

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

In sede di P.I. l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla rettifica dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa qualora il rilievo degli ambiti delle aziende agricole esistenti (ai sensi dell'Art. 43, comma 2, lett. a) rilevasse la presenza dei centri aziendali in tali ambiti.

Qualora le aree degli ambiti di edificazione diffusa ricadano parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto relative agli allevamenti zootecnici esistenti (di cui alla lettera "G – allevamenti zootecnici: *L.R. 11/2004 Art. 50 atto di indirizzo lett. d) punto 5*, Art. 12 Vincoli e Fasce di rispetto" delle presenti norme), verificate ed individuate con il P.I., in tali aree è consentita esclusivamente l'attività edilizia non in contrasto con la disciplina di tutela prevista dall'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) "Edificabilità zone agricole", punto 5, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" (l'efficacia della previsione urbanistica di "ambito di edificazione diffusa" è subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli allevamenti generatori della fascia di rispetto, anche attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, in tali ambiti vige per le zone agricole l'Art. 48, comma 7 ter della L.R. 11/2004..

Art. 41 – Aree di riqualificazione e riconversione

1. Il PAT individua le aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse e/o parzialmente degradate o che potrebbero aver perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

3. In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA o di un programma complesso in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d'intervento.

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

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

6. Il PI potrà, inoltre, completare ed integrare eventuali accordi preliminari di programma ex Art. 6 L.R. n. 11/2004

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

Art. 42 Aree di riqualificazione urbana territoriale

RIF. CARTOGRAFIA ELABORATO 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

Il P.A.T. individua gli ambiti in corrispondenza dei quali realizzare interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale quali:

- il riequilibrio delle dotazione di aree a servizi pubblici;
- la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti esistenti;
- la riconversione delle strutture produttive esistenti;
- la realizzazione di spazi e luoghi di interesse comune;
- la riorganizzazione o riqualificazione della viabilità esistente, degli accessi e delle intersezioni;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura.

DIRETTIVE

il P.A.T. persegue il miglioramento complessivo della dotazione di aree a servizi, l'adeguamento della viabilità sia veicolare che ciclopeditone e la salvaguardia delle aree a verde privato di maggior pregio e valenza ecologica.

Il P.I. potrà:

- localizzare aree di espansione, dove il PAT riporta le linee preferenziali di sviluppo;
 - prevedere il recupero e la riqualificazione dei fabbricati di vecchio impianto e delle relative pertinenze;
 - prevedere la creazione di nuovi spazi pubblici;
 - l'adeguamento della viabilità sia veicolare che pedonale;
 - il riconoscimento di puntuali interventi di completamento dell'edificato quale forma di perequazione/compensazione per la realizzazione delle opere previste e/o la cessione delle relative aree.
- Tali interventi dovranno in ogni caso contribuire al raggiungimento degli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

Il P.I. sulla base di analisi del contesto insediativo e delle aree libere esistenti, indica per ciascun ambito specifiche direttive e schemi di intervento (mediante la predisposizione di apposite schede progettuali e/o piani guida) disciplinando le destinazioni d'uso, i volumi realizzabili, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di attuazione valutando la possibilità di operare con P.U.A., Programmi complessi o ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/04.

Il P.I. disciplina altresì gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Il P.I. per le aree di cui al presente Articolo potrà stabilire specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo Art. 71 e 72.

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie e/o finalizzate ad assicurare una funzionale organizzazione delle infrastrutture previste.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare inoltre ulteriori ambiti, oltre a quelle segnalati dal P.A.T., diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Fino all'approvazione del primo P.I. (salvo approvazione di specifico accordo di programma ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004), per gli ambiti individuati sono ammessi unicamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

Art. 43 – Aree di riqualificazione ambientale

rif. cartografia elaborato 4 carta della trasformabilità

1. Il P.A.T. individua il territorio lungo la sinistra Agno a prevalente uso agricolo, caratterizzato da particolare composizione e struttura paesaggistica derivante da: scarsa edificazione, presenza di alberature, campi chiusi, sistemazioni tradizionali ed altri elementi di interesse ambientale e storico..

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. In tali ambiti è d'obbligo, anche con il concorso di incentivi degli Enti a ciò preposti:

- tutelare i filari alberati e le eventuali residue piantate di viti favorendone la conservazione e la diffusione;
- salvaguardare e valorizzare l'assetto viario interpodereale ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali;
- conservare il sistema di siepi favorendone la diffusione;
- conservare le residue sistemazioni agrarie;
- salvaguardare gli elementi che maggiormente concorrono a differenziare ed a valorizzare il territorio;
- conservare e ripristinare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.

3. Il PI dovrà individuare gli interventi ammissibili tra quelli previsti dalla L.R. n. 11/04 finalizzati, anche attraverso progetti specifici, alla salvaguardia e al ripristino del paesaggio agrario del territorio considerato, promuovendo nel contempo il mantenimento e la valorizzazione delle attività agrarie e agroalimentari esistenti nel rispetto dei suddetti obiettivi di tutela.

4. La disciplina di cui al comma precedente, dovrà perseguire:

- il riordino urbanistico complessivo, esteso alla viabilità (piste ciclabili);
- la definizione delle regole edilizie (tipologie, caratteristiche, limiti di ammissibilità delle trasformazioni e delle modificazioni d'uso);
- la regolamentazione degli annessi agricoli;
- la tutela delle colture arboree tradizionali e la definizione del margine urbano, rispetto alla campagna, anche tramite sistemi di vegetazione arborea e di aree verdi con funzione ricreazionale ed ecologica.

5. L'area sarà oggetto di particolare studio generale.

Art. 44 – Limiti fisici alla nuova edificazione

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

Rif. cartografia elaborato 4 Carta della Trasformabilità

Il P.A.T. individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico–ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

DIRETTIVE

Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal P.A.T. precisa ed Articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico–ambientali, tecnico–agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili purché non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento, e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente:

- a) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
- b) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- c) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, Art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie. Sono altresì ammessi, sugli edifici esistenti, gli interventi ammessi dalla L.R. 11/2004 per le zone agricole.

Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo

1. Il PAT indica con apposito simbolo le seguenti linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il PI.:

A – Linee preferenziali di sviluppo insediativo (Residenziale)

B – Linee preferenziali di sviluppo insediativo (Produttivo secondario – Commerciale – Direzionale)

C – Linee preferenziali di sviluppo insediativo (Servizi)

2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né

essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

- aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal PAT e dal PI;
- aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT (aree di trasformazione più significative);
- altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invarianti, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento, di dimensione complessiva non superiore ai 5000 mq).

6. Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invarianti e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione di bioarchitettura, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

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

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

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

10. Inoltre il PI dovrà:

- indicare per ciascuna area di espansione (o comunque di trasformazione) l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad edilizia residenziale pubblica, fissando le eventuali quantità minime, secondo quanto stabilito all'Art. 71 delle presenti norme;
- precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione; tale quantità

potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.

– per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'Articolo 6 della LR 11/2004.

Art. 46 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

1. Il PAT individua i servizi di interesse comune a maggiore rilevanza, ricercando le integrazioni con gli altri servizi presenti e/o di progetto.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

Art. 47 – Servizi e infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (punti)

Trattasi di individuazione di punti ove possibile la destinazione di servizi di interesse comune e senza alcun valore conformativo.

Tali luoghi sono regolamentati dal precedente Art. 46 che si intende qui riportato.

Art. 48 – Aree produttive ampliabili

(rif. al P.T.C.P. – Art. 67 – Tav. 4)

1. Il P.T.C.P. di Vicenza individua nel territorio considerato le aree produttive ampliabili, le quali vengono riportate nella tav. 4 del PAT. Data la necessaria modifica di cambio scala rispetto al PAT, il P.I. svilupperà i temi più sotto indicati.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

1bis. Si precisa che il perimetro "aree produttive ampliabili" indicato in tav. 4 è da ritenersi indicativo e deve essere considerata come area ampliabile l'area produttiva individuata dallo strumento urbanistico comunale vigente. L'effettiva classificazione delle aree è determinata in ogni caso dallo strumento urbanistico operativo comunale (PI).

1ter. Infine, la realizzazione degli interventi di ampliamento e di espansione produttiva deve essere assoggettata a particolari prescrizioni finalizzate a migliorare l'inserimento degli interventi stessi nel contesto

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

2. Per ogni area produttiva ampliabile è ammesso un ampliamento massimo del 10% della sua superficie produttiva individuata dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del P.T.C.P.

3. È fatta salva la possibilità per il Comune di proporre, nell'ambito di un Accordo Territoriale con la Provincia, anche nella forma della pianificazione concertata, aree ampliabili alternative, a condizione che siano garantiti gli stessi livelli di qualità ambientale delle aree individuate dal P.T.C.P.

4. Tutte le nuove realizzazioni di superfici produttive relative ad aree individuate dal piano come ampliabili sono subordinate alle seguenti condizioni:

- a. Per ogni area ampliabile devono essere dimostrati l'adeguato collegamento alla rete infrastrutturale di secondo livello (viabilità di interesse provinciale) e l'idonea dotazione di sottoservizi (acquedotto, fognatura separata bianca e nera, connessione con un impianto di depurazione). Non sono possibili ampliamenti delle aree produttive se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive, dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.
- b. Gli ampliamenti delle aree produttive non devono pregiudicare la funzionalità della rete ecologica provinciale o compromettere gli elementi della Rete Natura 2000.
- c. Ogni ampliamento di superficie produttiva dovrà garantire fin dalla sua attuazione i requisiti minimi per la gestione sostenibile dell'area.
- d. Gli ampliamenti di aree produttive che abbiano un'influenza diretta sulla viabilità provinciale sono subordinati ad un accordo con l'Amministrazione Provinciale, definito ai sensi degli Artt. 6, 7 della L.R. n. 11/2004.

5. Per ciascuna delle aree produttive ampliabili, il Comune redige una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione, che definisce:

- a. funzioni, attività, servizi ammissibili nell'area ed eventuali forme di incentivazione alla localizzazione e/o alla riconversione d'uso;
- b. interventi finalizzati alla riqualificazione dell'area esistente anche definendo un programma economico-finanziario che individui le risorse pubbliche e private per la sua attuazione (anche attraverso le forme della programmazione negoziata/perequazione);
- c. la quantificazione delle effettive esigenze di ampliamento delle aree destinate alle attività produttive e di servizio;
- d. le forme più opportune per la gestione dell'area;
- e. criteri per la riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e del loro consumo di risorse non rinnovabili prevedendo forme di incentivo con l'introduzione di premialità in termini di superficie coperta in caso di superamento in positivo di parametri minimi sul consumo energetico;
- f. i criteri per il rilascio dei titoli abilitativi che incentivino la realizzazione di opere edilizie coerenti con gli obiettivi della qualità architettonica e con l'uso di tecnologie di bioedilizia nei fabbricati;
- g. criteri per favorire la densificazione edificatoria, sia in altezza che in accorpamento, nelle aree produttive esistenti con lo scopo di ridurre il consumo di territorio;
- h. forme di incentivo, anche ai sensi dell'Art. 36 della L.R. 11/2004, per il trasferimento delle attività produttive fuori zona all'interno delle aree definite ampliabili, in particolare per quelle individuate come "incongrue" dal PRC definendo i criteri per la riqualificazione dei siti attualmente occupati dall'attività.
- i. L'individuazione delle misure necessarie a far fronte all'impatto sociale e demografico derivante dall'attuazione dell'area e dall'insediamento delle attività;
- j. indicazione delle misure necessarie per ottimizzare le condizioni generali di mobilità delle persone e delle merci anche in relazione all'impatto del traffico generato dalle nuove aree previste.

Art. 49 – Aree produttive non ampliabili

(rif. al P.T.C.P. – Art. 71 – Tav. 4)

1. Il P.T.C.P. di Vicenza individua nel territorio considerato le aree produttive non ampliabili, le quali vengono riportate nella tav. 4 del PAT.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Il P.I. data la necessità di cambio di scala rispetto al PAT, in base alle indicazioni della pianificazione superiore provvederà a individuare:

- a. Aree consolidate: ossia aree produttive rilevanti per l'entità degli insediamenti in essere, per la loro specializzazione e in taluni casi anche per l'entità delle residue potenzialità edificatorie previste negli strumenti comunali vigenti, ma che non appaiono indicate per le politiche di ulteriore significativa espansione dell'offerta insediativa in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale e urbanistica o di limiti di infrastrutturazione;
- b. Da riconvertire – ossia aree produttive esistenti o comunque convenzionate con il Comune, la cui destinazione risulta incongrua in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per le quali in sede di pianificazione comunale è opportuna una specifica analisi ed approfondimento finalizzata all'eventuale trasformazione e riconversione. Per tali aree dovrà essere valutata l'opportunità del trasferimento in area produttiva ampliabile ai sensi del precedente Art. 48.

3. Nelle aree produttive non ampliabili "consolidate" il Comune può prevedere ampliamenti nel limite del 5% della superficie territoriale dell'area interessata presente alla data di adozione del P.T.C.P., purché tali previsioni siano rivolte a soddisfare esigenze di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona. L'ampliamento è subordinato alla previsione di misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo ed acustico.

4. Nelle aree produttive non ampliabili "da riconvertire" non sono possibili ampliamenti.

5. La riqualificazione delle aree produttive non ampliabili "da riconvertire" sono prioritarie rispetto all'urbanizzazione di nuove aree, secondo i seguenti criteri:

- a. Nelle aree produttive non ampliabili contigue a tessuti urbani residenziali dovranno essere realizzati, prioritariamente, eventuali nuovi volumi residenziali previsti dal P.I., garantendo tutti i requisiti minimi propri di un nuovo insediamento residenziale (a titolo meramente esemplificativo: fognature separate, connessione ad un depuratore, quote di terreno permeabile e a verde ecc.);
- b. Le aree produttive non ampliabili ben connesse alla viabilità di primo livello dovranno essere prioritariamente riqualificate e trasformate per inserire eventuali nuove superfici direzionali o commerciali. Solamente a fronte di una dimostrata impossibilità di riutilizzare tali aree, il PAT potrà considerare, per tali attività, altre localizzazioni;
- c. Qualora si tratti di insediamenti in un contesto extraurbano (industrie isolate o impianti zootecnici) non contiguo a centri abitati né connesso a viabilità principale, l'individuazione delle soluzioni ottimali avverrà tendendo al recupero dell'immagine del paesaggio rurale ed alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, che potranno essere legate sia ai servizi all'agricoltura, sia ai servizi alla persona sia ad attività di servizi o terziario avanzato che non comporti aumento di traffico.

Art. 50 – Territorio geograficamente strutturato

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 73 – Tav. 4)

1. Il P.T.C.P. individua il territorio di Cornedo Vicentino quale territorio geograficamente strutturato, con i comuni di riferimento alle Valli del Chiampo e dell' Agno.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I. E/O DI UN PIANO SOVRACOMUNALE

2. Il comune, dalla necessità di cambio di scala rispetto al P.A.I., ricadenti al territorio sopraindicato persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare la dotazione di servizi e reti tecnologiche, in particolare favorendo la diffusione di reti informatiche ad alta velocità, utilizzando sinergicamente tecnologie wireless e reti a banda larga;
- promuovere la costituzione di centri specifici di formazione e sostegno di alcune specializzazioni locali;
- alla riorganizzazione del sistema infrastrutturale per la valorizzazione delle eccellenze produttive;
- adottare strumenti di coordinamento su scala intercomunale che prevedano misure condivise sulla possibilità di ricerca di aree idonee al trasferimento delle attività produttive localizzate in area non idonea anche in altro Comune;
- riordino degli insediamenti esistenti, prevedendo interventi di riqualificazione dei bordi stradali e di messa in sicurezza della viabilità principale;
- riqualificare e/o riconvertire i manufatti produttivi che costituiscono elementi detrattori del paesaggio, in quanto degradati e/o costruiti secondo tipologie avulse rispetto le tradizionali caratteristiche dell'area;
- redigere specifici progetti di restauro ambientale, diretti al recupero delle aree produttive degradate ed alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini è finalizzato a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture a servizio dell'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti. Ove il degrado sia causato da attività in corso, l'azione di recupero prevede la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare con appositi studi; tali opere possono avere finalità anche preventive;
- definire parametri minimi sul consumo energetico attraverso l'impiego di tecnologie che utilizzano fonti rinnovabili. Potrà essere prevista l'introduzione di premialità in termini volumetrici per il superamento in positivo di tali soglie;
- individuare gli ambiti da sottoporre a specifici progetti di riqualificazione e riorganizzazione relativamente alle aree produttive che si attestano lungo la viabilità principale.

Art. 51 – Piattaforma produttiva complessa regionale

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 73 – Tav. 4)

Il PAT individua nel comune a confine con il comune di Valdagno una piattaforma produttiva complessa e a livello regionale con riferimento al PTCP e al PTRC

DIRETTIVE

Le previsioni di attuazione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti privati, alla realizzazione di opere di urbanizzazione anche aggiuntive, ivi comprese l'asservimento dei terreni ai fini del riequilibrio idrogeologico, di mitigazione degli impatti delle zone industriali esistenti, sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua, nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali esistenti.

AZIONI STRATEGICHE AGRICOLE

Art. 52 – Area di agricoltura mista e naturalità diffusa

(rif. al P.T.R.C. – Art. 11 – P.T.C.P. – Art. 25)

1. Le politiche regionali e Provinciali, rivolte alla tutela del patrimonio agricolo, saranno sviluppate con apposite analisi dal P.I., al fine di perseguire le seguenti finalità:

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

– la definizione di metodi, criteri e iniziative da intraprendere al fine di valorizzare il ruolo dell'agricoltura nel mantenimento delle diverse specialità territoriali e dalla conservazione del paesaggio agrario in quanto valore aggiunto delle produzioni agricole tipiche e di qualità;

– favorire la fruizione a scopo ricreativo, didattico – culturale e sociale delle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa, individuando una rete di percorsi, garantendone la continuità, prevedendo il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo;

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

– garantire, attraverso adeguate scelte localizzative, la compatibilità degli interventi di agricoltura intensiva con quelli relativi all'agricoltura specializzata biologica;

– favorire le attività di commercializzazione di vicinato ("chilometro zero") da parte delle imprese agricole.

Art. 53 – Prati stabili

(Rif. al P.T.R.C. – Art. 13)

1. Il P.T.R.C. riconosce nel territorio considerato il sistema dei prati stabili quale risorsa per il paesaggio e la biodiversità.

2. Il P.A.T. demanda al P.I. lo studio dettagliato di tali ambiti "indicando i valori per le politiche della loro tutela:

- a. ricercare e mantenere il loro valore naturalistico;
- b. contenere la perdita dovuta all'eventuale sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi e all'avanzamento delle aree boschive.

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE

Art. 54 – Infrastrutture della mobilità

Rif. legislativo: L.R. 11/04 norme per il governo del territorio, art. 13

Rif. Cartografia Tav. 4 Carta della Trasformabilità

Il P.A.T. ha individuato la rete esistente e alcuni interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale:

A – Viabilità di progetto di primo livello (autostrade e complanari)

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 63 – Tav. 3)

B – Viabilità esistente di secondo livello

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 63 – Tav. 4)

C – Viabilità di terzo livello

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 63 – Tav. 4)

D – Viabilità di interesse sovra comunale di progetto

E – Casello autostradale di progetto

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 63 – Tav. 4);

F – Punto critico della viabilità;

- Superstrada Pedemontana Veneta e opere stradali di raccordo con la viabilità esistente (opere in progetto)
- Casello Superstrada Pedemontana veneta (opere in progetto);
- Completamento a sud della Variante alla SP 246 (quarto lotto) di progetto (PTCP). Si richiama il protocollo d'intesa per il progetto della variante alla SP 246 sottoscritto in data 20/02/2013 tra la Regione, la Provincia ed i comuni della Valle dell'Agno gli elaborati del PAT riportano quanto concordato con tale documento. Ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme del PTCP *“La rappresentazione cartografica del sistema della mobilità costituisce la localizzazione della viabilità esistente e la individuazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione di progetto che saranno recepiti dai Comuni interessati”*. Le eventuali modifiche derivanti dalle successive fasi della progettazione o da modifiche al Protocollo d'intesa non comportano variante al PAT;
- Punti critici della viabilità–intersezioni tra viabilità provinciale e comunale, tra viabilità provinciali, tra viabilità comunali.

DIRETTIVE

Il Piano degli Interventi provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - rete autostradale e viabilità di scala territoriale provvedendo al miglioramento dell'accessibilità territoriale e della sicurezza dei nodi di intersezione;
 - rete di collegamento interno tra i centri frazionali e di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto (in particolare i nodi della rete) al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle Arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto;
- c) garantire la messa in sicurezza delle intersezioni tra i percorsi ciclopedonali (in particolare quelli di collegamento con le aree a servizi scolastici), le viabilità esistenti e i nuovi interventi infrastrutturali;
- d) garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica...).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al P.A.T. tematico e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal P.I. senza necessità di variare il P.A.T.

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

Fatte salve le norme di tutela del PTCP, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella Tavola 4 della Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

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

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

Art. 55 – Stazioni / Caselli storici

Il PTCP individua lungo l'ex percorso ferroviario Vicenza–Valdagno i suddetti manufatti storici.

Il recupero di tali manufatti avverrà nel principio delle presenti norme con riferimento all'Art. 15.

VALORI E TUTELE

Art. 56 – Il presente capitolo recepisce le forme di tutela dettate principalmente dalla VAS al fine di assicurare la congruità delle scelte del PAT rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso.

Art. 57 – Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e contesti figurativi

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 45 – Tav.5)

1. Edifici già individuati all'Art.20 le cui norme si intendono qui riportate.

Art. 58 – Ville di particolare interesse provinciale e contesti figurativi

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 46 e 47 – Tav.5)

Trattasi di edifici di notevole valore architettonico individuati dal PTCP, non vincolati, per i quali le norme di riferimento sono quelle dell'Art. 20 che si intendono qui riportate.

Art. 59 – Edifici e complessi di valore testimoniale

1. Il PAT riporta negli elaborati grafici gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale. Tali immobili sono quelli già individuati nel PRG vigente.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata protezione a tali complessi, qualora necessario, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo eventualmente con la competente Soprintendenza, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del PRG vigente; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Per le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie d'intervento si rinvia alle norme sulla tutela dei centri storici;

5. Le pertinenze scoperte dovranno essere tutelate mediante il principio di:

- j) vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- k) riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- l) conservare i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;

- m) evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- n) approntare lo studio botanico e storico Artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

6. Nell'intorno di edifici con valore storico–architettonico dovrà essere riservato uno spazio adeguato che esalti la qualità dell'immobile e possibilmente privo di edificazioni. Eventuali nuovi interventi sono concessi nel segno della ricomposizione architettonico–ambientale.

Art. 60 – Parchi e giardini storici

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 58 – Tav. 5.1.B)

1. Aree già individuate nell'elaborato 2 del PAT e regolamentate dall'Art. 20 lettera C delle presenti norme.

Art. 61 – Aree di paesaggio agrario da tutelare

Trattasi di tre aree strategiche (area "Maglio di sopra", area "Serraglio" aree interne al centro storico di Cereda), caratteristiche per il paesaggio agrario storico del comune.

Il P.I. nel valutare le suddette aree dovrà prevedere un adeguato progetto di riqualificazione ambientale con indicazioni puntuali su eventuali essenze da mettere a dimora compatibilmente con l'uso del territorio.

Nell'area "Maglio di sopra" e nell'area "Serraglio" sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a–b–c dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2011 sugli immobili esistenti. Per le aree del centro Storico di Cereda il P.I. dovrà disciplinare l'eventuale nuova edificabilità in continuità con l'edificio esistente escludendo quindi l'edificazione isolata all'interno delle aree tutelate.

Art. 62 – Coni visuali

1. Il PAT individua i più significativi coni visuali relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico–ambientale.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Gli indirizzi da seguire nella formazione del PI sono i seguenti:

- il PI integrerà le individuazioni operate dal PAT e ne preciserà la localizzazione.
- i coni visuali potranno essere di due tipi : Aperti e Puntuali. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico–architettoniche–monumentali;
- il PI determinerà la distanza in cui l'edificazione sarà da vietare, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l'angolo ad esso assegnato;
- gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito;
- per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali verranno ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di specifica scheda di intervento, mentre per gli edifici catalogati come storico–ambientali gli interventi ammessi saranno quelli individuati nelle schede d'intervento specifiche al fine di eliminare elementi incongrui, che potranno essere oggetto di credito edilizio.

3. In particolare, in presenza di edifici tutelati e/o da tutelare il cono dovrà garantire la loro visione, anche attraverso la creazione di spazi aperti e nel caso di aree urbane e quelle ad edificazione diffusa, anche con zone per servizi pubblici non edificabili. Sono comunque fatte salve le norme di appartenenza dell'edificio con valori architettonici.

4. Nelle aree con valori di interesse paesaggistico agricolo ed ambiti da riqualificare, eventuali nuove costruzioni, qualora ammissibili, non dovranno in alcun modo interferire con il cono visuale.

Art. 63 – Agriturismi

(Rif. al P.T.C.P. – Artt. 16 e 87)

1. Il PAT individua nel suo territorio n.3 agriturismi.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI incentiva la formazione e lo sviluppo degli agriturismi favorendo il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente e privilegiando gli interventi orientati alla promozione dei prodotti agricoli locali.

3. Nelle zone collinari e montane dovranno essere mantenute le caratteristiche morfologiche dei siti con l'utilizzo di materiali tradizionali.

4. Ai fini della promozione turistica il comune dovrà provvedere:

- a. al censimento delle strutture ricettive esistenti per verificare efficienza e compatibilità ambientali valutando eventuali soluzioni per il recupero ed il cambio d'uso;
- b. a forme di incentivazione per riqualificare gli alberghi esistenti, al fine di diversificare l'offerta turistica, individuando nuove forme di ricettività ("albergo diffuso") e consentendo un legame più stretto con le peculiarità del paesaggio;
- c. all'individuazione di azioni specifiche per sensibilizzare i turisti e i non residenti in merito all'abbandono di rifiuti e alle tematiche ambientali.

Art. 64 – Area nucleo

(Rif. al P.T.R.C. – Art. 24 ed al P.T.C.P. – Art. 38 – Tav. 3.1.B)

1. Il P.A.T. individua nell'area di Cornedo la matrice naturale primaria (area nucleo) dove vi sono i maggiori valori di biodiversità regionale.

2. Essi costituiscono l'ossatura della rete ecologica e corrisponde alle aree S.I.C. e Z.P.S.

3. Si tratta di aree con caratteristiche di "centralità", tendenzialmente di dimensioni tali da sostenere popolamenti vegetali a discreta biodiversità costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni sia della matrice agraria che urbane circostante.

PRESCRIZIONI

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

5. Sui principi dettati dal precedente Art. 19, il quale fa riferimento anche alla rete ecologica, il P.I. dovrà regolamentare e mettere a sistema la matrice naturale primaria.

Art. 65 – Zona di connessione naturalistica (stepping stone)
(rif. PTCP Art. 38 – Tav. 3.1.B)

1. Il PAT individua la zona di connessione (stepping stone) in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.

PRESCRIZIONI

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

DIRETTIVE

3. Il P.I. dovrà:

organizzare gli accessi e i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
promuovere l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi a scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

Art. 66 – Corridoio ecologico di P.T.R.C.
(Rif. al PTRC – Art. 25)

1. I corridoi ecologici individuati dal PAT sono ambiti individuati dal PTRC oggetto di studio confrontato con il PTCP. Sono posti principalmente sulle aree collinari-montane.

La funzione di tali aree è esaltata dal fatto di essere in prossimità di una matrice antropizzata. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

2. Tali corridoi contribuiranno alla creazione di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa.

3. Tali corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del PAT, ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

4. La rete ecologica del PAT è costituita da matrici di diverso grado tali da costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI in relazione al territorio considerato provvederà a dare indicazioni per la sistemazione di:

- a) aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- b) zone umide anche minime;
- c) aree boscate anche minime;
- d) corsi d'acqua naturali e artificiali;
- e) prati;
- f) siepi e filari;
- g) neo-ecosistemi paraturali.

6. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

- 7. i nodi/matrice naturale primaria, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
- 8. i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- 9. le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
- 10. le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.

Art. 67 – Piste ciclopeditali , sentieri – Assi ciclabili relazionali

(Rif. al P.T.C.P. – Art. 63 – Tav. 4)

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

Il P.A.T. riporta i principali percorsi ciclopeditali esistenti e di progetto, itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo, nonché gli assi ciclabili relazionali indicati nel PTCP.

DIRETTIVE

Il P.I. preciserà ed integrerà con specifico *Piano dei percorsi pedonali e ciclabili e dei sentieri* escursionistici, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il P.I. potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi;
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate etc.);
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
- la costituzione di aree di sosta e ricreazione;
- la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità.

Art. 68 – Barriere infrastrutturali

1. Il PAT individua nel territorio le barriere infrastrutturali, le quali rappresentano gli ostacoli di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di manufatti, in particolare quelli a sviluppo

nucleare costituisce elemento in grado di interrompere la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli "effetti Barriera" nei confronti di numerose specie animali presenti nel territorio del PAT.

2. Obiettivo del PAT è quello di tutelare le specie più mobili, quali ad esempio la volpe, quelle più territoriali (mustelidi, piccoli passeriformi) e quelle terricole (micromammiferi, anfibi, rettili), che vengono notevolmente ostacolate nei loro spostamenti, con conseguente modifica della forma e distribuzione dei loro territori o condizionando le principali fasi riproduttive. In molti casi sono proprio le infrastrutture lineari la causa di impatto diretto sugli animali che la attraversano (investimenti).

3. Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti come ad esempio canale/strada. La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di "pianificare" le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

4. Tali elementi, da analizzare puntualmente in sede di redazione del PI, sono costituiti anche dalle barriere infrastrutturali primarie costituite dagli aggregati urbani. Tali barriere risultano di ostacolo alla continuità ecologica con le infrastrutture che le costituiscono e fonte di impatto indiretto sul sistema ambientale (aria, acqua, occupazione di suolo, rumore, ecc.).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI dovrà prevedere, mediante specifica disciplina:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- b) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- c) la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- d) la realizzazione di dune alberate; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- e) la installazione di barriere antirumore Artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- f) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
- g) adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

Art. 69 – Barriere naturali

1. Il PAT individua nel territorio le barriere naturali, le quali potrebbero rappresentare gli ostacoli anche di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di manufatti, in particolare quelli a sviluppo lineare costituisce elemento in grado di interrompere la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli "effetti Barriera" nei confronti delle specie animali presenti nel territorio.

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

3. Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti come ad esempio canale/strada. La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di "pianificare" le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

4. Nella stesura del P.I. si dovranno valutare le possibilità di inserire in ambiti predeterminati degli "Ecodotti", al fine di superare la barriera e consentire la continuità dei flussi dispersivi.

5. Gli attraversamenti costituiti da sottopassi e sovrappassi potranno essere individuati in base alle specie faunistiche che frequentano le zone e alle loro abitudini.

6. Si individuano alcune categorie principali:

- piccoli animali terrestri che sono attratti dal calore e dalla luce evitano di passare sottoterra;
- animali di piccola e media taglia normalmente usano cunicoli sotterranei, p.e. volpi, mustelidi ed altri piccoli mammiferi;

7. Per le strade con elevato volume di traffico il sistema migliore è costituito da una combinazione di:

- ecodotti (passaggi);
- recinzioni limitrofe;
- cespugli e siepi disposte ad "invito" all'ecodotto.

8. Per le strade secondarie sono preferibili rinfrangenti e segnali stradali appropriati.

Art. 70 – Ambito strutturale di paesaggio delle Prealpi Vicentine – Ambito di paesaggio n. 14 – "Prealpini Vicentini"

(Rif. al P.T.R.C. – Punto 4 – Obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica – Punti 3 b,d – 8 a,b,l – 9 a,b – 10 a,b,c – 11 a,d – 16 a,b – 18 a,b – 21 a,c,d,e – 26 – 37 d)

Trattasi di ambiti di paesaggio individuati dal P.T.R.C., i cui indirizzi per la formazione del PI sono:

- Incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati.
- Scoraggiare interventi di artificializzazione del letto e delle sponde.
- Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderalo e intensificazioni delle colture, in particolare nelle aree di maggiore espansione della viticoltura.
- Compensare l'espansione della superficie a colture specializzate con adeguate misure di compensazione ambientale (per esempio fasce prative ed alberate). Incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi (per esempio con siepi, fasce a prato, fasce boscate). Limitare il numero di trattamenti fitosanitari (in particolare quelli indifferenziati) e promuovere l'uso di concimi naturali (letame e sovescio). Incoraggiare la realizzazione di impianti di fitodepurazione lineari lungo i bordi dei campi (per esempio FTB).
- Promuovere l'agricoltura di montagna come attività di manutenzione del paesaggio.
- Scoraggiare sistemazioni agrarie che comportino eccessive rimodellazioni dei terreni in pendio, in particolare nel caso delle colture specializzate a vigneto.
- Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residui, che compongono il paesaggio agrario (siepi campestri, fasce erbose, fossi e scoline, colture arboree ed arbustive tradizionali)
- Promuovere l'innovazione nella meccanizzazione, compatibilmente con le condizioni di pendio e l'assetto colturale tradizionale.
- Incoraggiare il ripristino della rotazione prato/ seminativo.
- Promuovere la coltivazione dei "prodotti agroalimentari tradizionali", come pratica di conservazione della diversità del paesaggio agrario.
- Incentivare le attività agricole di sfalcio, identificando delle parti di territorio sulle quali concentrare gli sforzi contro il degrado del prato e del pascolo e l'avanzamento spontaneo del bosco.
- Individuare e incoraggiare specifiche attività turistiche e del tempo libero che garantiscono nuove

forme di presidio del territorio agropastorale in declino, soprattutto nella parte altimetricamente più elevata dell'ambito.

- Promuovere attività di rilievo e documentazione dell'esistente.
- Incoraggiare pratiche agricole compatibili con le sistemazioni agrarie storiche e che non alterino la struttura.
- Promuovere attività di rilievo e documentazione dei manufatti superstiti e dei loro contesti paesaggistici.
- Prevedere norme e indirizzi per il recupero di qualità compatibile con la conservazione del valore storico-culturale dell'edilizia rurale tradizionale.
- Promuovere la conoscenza dei caratteri paesaggistici e insediativi consolidati dei diversi contesti territoriali, anche sulla base di adeguati studi sulla percezione visiva e sociale, per individuare regole per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle espansioni urbane.
- Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.
- Individuare e prevedere adeguate compensazioni per la perdita di spessore ecologico causata dalla crescita urbana, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche del contesto.
- Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.
- Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scegliendo opportune strategie di densificazione o rarefazione in base alla tipologia della strada ed al contesto.
- Individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato.
- Promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso degli spazi pubblici e dei parcheggi, di una razionalizzazione dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- Incoraggiare l'impiego di soluzioni insediative ed edilizie indirizzate verso un positivo ed equilibrato rapporto con il contesto e verso una riduzione degli effetti di frammentazione
- Promuovere un migliore insediamento paesaggistico ed ambientale delle aree produttive (compresi gli allevamenti zootecnici intensivi), anche sulla base di adeguati studi sulla percezione visiva e sociale.
- Promuovere interventi di riordino e riqualificazione delle zone industriali ed Artigianali in senso multifunzionale, con particolare attenzione al commercio al dettaglio, ai servizi alle imprese ed ai lavoratori, alla continuità d'uso degli spazi anche al di fuori degli orari di lavoro.
- Incoraggiare iniziative di riqualificazione degli spazi aperti delle aree produttive esistenti e indirizzare il progetto di quelle nuove verso una maggior presenza di vegetazione ed aree permeabili, anche con funzione di compensazione ambientale ed integrazione della rete ecologica.
- Incoraggiare il miglioramento della qualità architettonica delle aree industriali, in particolare in direzione del risparmio energetico, della biocompatibilità dell'edilizia, dell'uso razionale delle risorse.
- Governare le trasformazioni dei versanti collinari affacciati sulla pianura, avendo cura di non disturbare la visione di insieme e di non compromettere l'identità.

TITOLO IV - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

CAPO I INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 71 – Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali. Il Piano degli Interventi (P.I.), i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, e aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'Art. 72.

1. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

1.1 Ambiti assoggettati a perequazione

1.1.1. Gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia previsti dal PI in conformità al PAT, saranno assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'Art. 35 della LR 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

1.1.2. Il PI sulla base di tale indirizzo, individuerà i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (Artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all' ambito insediativo;
- gli interventi di modifica della destinazione d'uso degli immobili non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli

1.1.3. Le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono così definite:

- **Ambiti assoggettati a PUA e comparti urbanistici:**

1.1.3.1. I piani urbanistici attuativi ed i comparti urbanistici attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.3.2. Nel caso in cui gli interventi di cui al primo comma possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico-privati. In tal caso, nell'ambito della procedura negoziata, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'Art. 32 della L.R. 11/04.

1.1.3.3. La quota aggiuntiva di cui sopra (aree per servizi e infrastrutture e/o per compensazioni urbanistiche), sarà determinata sulla base dei criteri specificatamente stabiliti dal PI dovrà in ogni caso essere quantificata in misura non superiore al 50% del plus-valore degli immobili (aree e/o edifici)

interessati dagli interventi conseguente alle previsioni urbanistiche operate dal PI (valorizzazione urbanistica sostanziale delle proprietà incluse nell'ambito considerato. L.U.R. Barel – Legislazione Veneta).

1.1.3.4. Per plusvalore economico si intende la differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica–edilizia operata dal PI ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistico–edilizia, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area. La convenienza pubblica, in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento di trasformazione urbanistico–edilizio e delle sue caratteristiche e dovrà emergere dal beneficio pubblico derivante dalla cessione gratuita di opere pubbliche in genere, sia all'interno che esternamente agli ambiti dei PUA, di volumetrie edilizie, di interazioni ambientali, nonché dalla cessione gratuita di aree in aggiunta di quelle minime in dotazione nei PUA, previste nell'Art.32 della L.R. 11/04.

1.1.3.5. L'eventuale quota aggiuntiva concordata nell'ambito degli Accordi pubblico–privati e ceduta gratuitamente al Comune sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:

- Realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche prescritte dall'Art. 32 della LR 11/2004 (Art. 35 L.R. 11/2004);
- Realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 39 L.R. 11/2004);
- Utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt. 36 – 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme;
- Interventi di risanamento e di modifica ambientale;
- Interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
- Allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
- Interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico–sanitaria;
- Interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità.

1.1.3.6. Il comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti, al fine di conseguire il rilevante interesse pubblico esplicitato nel relativo Accordo pubblico–privato e nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

1.1.3.7. Il PI disciplinerà i casi in cui sarà possibile destinare le quote acquisite per il finanziamento di specifici interventi inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, sempre nel rispetto delle norme di cui al comma precedente.

1.1.3.8. Il P.U.A. perequato, quindi:

- definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei Piani di cui all'Art. 19 della L.R. n. 11/2004;
- indicherà, nel caso si riscontri un rilevante interesse pubblico e si provveda perciò alla stipula di un Accordo pubblico–privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'Art. 32 della L.R. 11/2004. La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, andrà determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.) ed in funzione dei criteri stabiliti dal PI di cui al punto 1.1.3.3.

1.1.3.9. Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, da attuare attraverso accordi – pubblico privati di cui all'Art. 6 della L.R. 11/2004, allegati al P.I., nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida di attuare attraverso procedure ad evidenza pubblica, il relativo avviso per la formulazione di proposte dovrà contenere:

- i principali obiettivi di rilevante interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire all'interno di ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I.;
 - i criteri di valutazione delle proposte. Tali criteri dovranno essere sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico/architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di E.R.P., realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici;
 - le eventuali misure di incentivazione all'intervento;
 - l'indice di perequazione rapportato alla superficie territoriale (mc/mq) del P.U.A. in funzione della quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dai singoli P.A.T.;
 - destinazioni d'uso e parametri dimensionali;
 - schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti con i seguenti contenuti minimi:
 - definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario di attuazione derivante dalla trasformazione urbanistica operata per l'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - garanzie di carattere finanziario;
 - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici attesi derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.
- Prima dell'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti – titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di rilevante interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggiore convenienza pubblica, nonché di una scheda urbanistica che definisca:
- ambiti ed interventi previsti;
 - parametri dimensionali;
 - elaborati grafici – in scala 1:500 –rappresentativi delle indicazioni progettuali.

La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con le forme e nei modi previsti dall'Art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non intenda attuare i nuovi interventi di urbanizzazione o riqualificazione con la procedura del bando e della relativa selezione, in alternativa deve adottare una delibera di indirizzo, di Giunta Comunale, che riporti:

- l'individuazione del rilevante interesse pubblico da conseguire;
- i parametri dimensionali dell'intervento;
- i criteri per valutare, anche economicamente, la “convenienza pubblica” dell'intervento;
- elaborati, documentazione e garanzie richieste;
- tempo di validità della delibera.

- **Ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (Artt. 6 L.R. n.11/2004):**

1.1.3.10. Sono gli ambiti nei quali la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati.

1.1.3.11. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

1.1.3.12. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui si riferisce ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione del medesimo strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

1.1.3.13. Tali atti / strumenti attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.3.14. La quantificazione della eventuale quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente Articolo.

Tale quota dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

– **Ambiti di riqualificazione e riconversione:**

1.1.3.15. Il PAT non individua Ambiti di riqualificazione e riconversione di rilevanza strategica. Il PI potrà individuare ulteriori ambiti di riqualificazione e riconversione, se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS. In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

1.1.3.16. La quantificazione della eventuale quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente Articolo, tenuto conto in particolare dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi ritenuti di incidente rilevante;
- risoluzioni di problematiche di natura igienico-sanitaria;

1.1.3.17. L'eventuale quota di plus-valore dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

- **Interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo:**

1.1.3.18. Nel caso in cui l'attuazione di interventi di completamento sia subordinata ad esigenze di riorganizzazione e/o integrazione dei sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo e tali necessità si prefigurino come rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione potrà prevedere la stipula di Accordi pubblico-privati in cui gli attuatori degli interventi si impegnino a contribuire agli interventi necessari, tenendo in considerazione:

- costi del completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto delle eventuali necessità di adeguamento delle infrastrutture esistenti;
- necessità di integrazione degli standards pubblici esistenti;
- numero, dimensione e caratteristiche delle nuove edificazioni;
- destinazione delle nuove edificazioni (necessità familiari, soddisfacimento di abitazioni per dipendenti aziendali, ERP, libera vendita / affitto).

1.1.3.19. Il PI disciplinerà tali interventi mediante un apposito schema di convenzione nel quale saranno previste anche le opportune garanzie in ordine al rispetto degli obiettivi di cui sopra.

1.2) Modalità di applicazione

1.2.1. Gli ambiti assoggettati a perequazione risultano così regolamentati:

- a) All'interno dei suddetti ambiti i PUA, i comparti urbanistici, gli atti / strumenti di programmazione negoziata e di accordi individueranno gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le eventuali aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'Articolo 37 della LR 11/2004 e delle presenti norme.
- b) la potenzialità edificatoria sarà riferita all'intero ambito indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree ed edifici interessati dall'intervento (Art. 35 c.3 LR 11/2004);
- c) i proprietari dei suoli destinati a servizi all'interno dell'ambito saranno titolari pro quota dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegheranno i diritti edificatori sulla loro proprietà estendendoli agli altri proprietari ricadenti nell'ambito perequato per la quota di spettanza. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, e comunque qualora se ne dovesse ravvisare la necessità, il Comune potrà procedere in proprio all'attuazione delle previsioni del PI mediante strumenti urbanistici di iniziativa pubblica;
- d) il PI attribuirà a tutti i proprietari coinvolti i medesimi diritti ed oneri in relazione alla trasformazione urbanistica degli ambiti previsti, prescindendo dall'effettiva localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi. Ogni ambito perequato sarà dotato di specifica scheda di intervento inserita in apposito repertorio normativo;
- e) gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potranno comprendere anche aree non contigue tra loro ma funzionali all'attuazione delle previsioni del PI;
- f) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere inserite nel programma triennale delle OO.PP. e pertinenti all'ambito perequato anche prima dell'attuazione delle previsioni relative allo stesso, fatta salva la facoltà di recuperare i costi sostenuti in sede di attuazione dell'area perequata.
- g) in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un'apposita convenzione, secondo uno schema definito dal PI, che costituirà parte integrante del piano urbanistico attuativo, dell'atto / strumento di programmazione negoziata o dell'accordo, laddove tali strumenti siano previsti dal PI.

1.2.2. In fase transitoria sino all'approvazione della prima variante al PI, gli interventi eventualmente già previsti e disciplinati secondo criteri perequativi dai PRG vigenti, ancorché con modalità differenti da quelle indicate dal presente Articolo, restano regolamentati secondo tali criteri perequativi, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 48 c. 5 della LR 11/2004 in ordine alla compatibilità urbanistica degli interventi medesimi con le previsioni del PAT.

1.2.3. In sede di formazione del primo PI i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente Articolo, anche con riferimento agli interventi previsti dal previgente PRG non ancora attuati; pur tuttavia fino all'approvazione della prima variante al PI rimangono in essere le norme vigenti.

Art. 72 – Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica

1. DEFINIZIONI

- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI
- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2.1. Possono determinare un credito edilizio gli interventi individuati all'interno di Ambiti di riconversione e riqualificazione o in relazione ad opere incongrue individuate dal PAT o dal PI. Il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi previsti dal PAT. Il P.I. integra l'individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS, nell'ambito delle seguenti categorie, in linea con le finalità di cui agli Artt. 36 e 37 della LR 11/2004:

- a) riconversione;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
- c) riordino della zona agricola;
- d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;
- f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
- g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 – Carta della Trasformabilità;
- h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;
- i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto;
- j) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- k) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- l) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fideiussorie.

Il PAT non individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, eventuali elementi incongrui individuati dal PI, a cui applicare l'istituto del Credito Edilizio, potranno rientrare in detta fattispecie se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento di PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS. Il PI ne prescrive la demolizione e/o conformazione anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti norme.

2.2. L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al PI i Crediti edilizi indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto 2.1);
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

2.3. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI all'interno delle aree edificabili previste dal PRG vigente o di quelle potenzialmente trasformabili individuate dal PAT, e possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 2.1);
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;

- in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 2.1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

2.4. per gli interventi di cui al presente Articolo, il Comune predispone unitamente al PI una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto 2.1), i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi di cui al precedente punto 2.2, e l'eventuale indicazione degli ambiti di cui al precedente punto 2.3 qualora specificamente individuati.

2.5. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un regolamento specifico allegato al PI, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al punto 2.1) precedente e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 2.1) precedente e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, Artigianale / industriale, commerciale, direzionale).

Art. 73 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 07 settembre 2010 n. 160 e successive modifiche

1. Il PAT, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 13 della L.R. 11/2004 e nei limiti di quanto previsto dalla normativa nazionale in materia, detta i seguenti criteri ed indirizzi per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da attuarsi con il PI:

- Non è ammesso l'ampliamento delle attività situate nelle seguenti aree:
 - 1) aree di pregio naturalistico da tutelare (Art.19);
 - 2) aree boscate (Art.13);
 - 3) aree nucleo (Art. 64);
 - 4) aree di connessione naturalistica (Art. 65);
 - 5) aree in corridoi ecologici (Art. 66);
- Non è di norma ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nel medesimo sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente, nella maggioranza dei casi, di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
- Nelle strutture deve essere esercitata l'attività o riattivata un'attività esistente perché venga riconosciuta la necessità/ possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI
- Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte non vanno ampliate e/o consolidate.
- Non è di norma ammissibile il trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.
- Gli ampliamenti non possono di norma consistere in nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre", per gli stessi motivi esposti sopra.
- Non sono ammissibili di norma ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.
- Non sono ammissibili di norma ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica delle aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
- Non è di norma ammissibile ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (la casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). – Rispetto dell'Art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max. 50%.

- Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.
- Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti con un massimo di mq. 1500 di superficie lorda di pavimento.
- Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.
- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purché riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.
- Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate in modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.
- Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente, diversamente non sarebbero ampliamenti, ma nuove costruzioni. Sono ammissibili limitate eccezioni purché adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.
- Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.
- Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.

2. Il PI potrà riconoscere attività produttive fuori zona senza necessariamente consentire ampliamenti a condizioni che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico e/o privato di uso pubblico pertinenziale alla sola attività.

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

- 4. Ogni intervento di ampliamento, sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune, con esclusione degli interventi che non configurano variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 31.12.2012 nr. 55.

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

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

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

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

7. Il PAT recepisce quanto previsto dalla legge regionale 31.12.2013 nr. 55 al "CAPO I - Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive", che detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

Art. 74 – Verifica di sostenibilità e monitoraggio, Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti per potere adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla VAS.

2. Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, sono così determinate:

- L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio.
- Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- La relazione evidenzierà, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.
- Prima della scadenza del termine di cui all'Art. 18, comma 7, della L.R.11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
 - a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
 - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi.
 - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia.
 - d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
 - e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
 - f) *il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.*
 - g) *il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.*

3. In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l'adozione delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.

DIRETTIVE

4. Attuazione degli interventi di mitigazione e di compensazione.

a) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I, co.g).

b) Con l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dalle linee guida VIA, 18 giugno 2001, è possibile evitare completamente l'impatto negativo e/o minimizzarne l'effetto.

c) Il rapporto ambientale del PAT per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sotto forma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti

negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.

d) Le mitigazioni previste sono le seguenti:

- I Canalizzazione, raccolta e recupero acque
- II Drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda e Risparmio idrico
- III Consolidamento e rinverdimento spondale
- IV Ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata
- V Ricostituzione dei percorsi abituali della fauna (Infrastrutture)
- VI Barriere arboree
- VII Misure di inserimento paesaggistico
- VIII Interventi a verde
- IX Schermature e zone tampone (Corridoi ecologici)
- X Contenimento del consumo di suolo (es. espansione in altezza...)
- XI Ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree
- XII Uso di fonti energetiche rinnovabili (*Utilizzo del solare termico, Utilizzo di pannelli fotovoltaici*)
- XIII Edilizia ecosostenibile (*Utilizzo materiali bioecologici, Efficienza energetica, Comfort estivo degli edifici, ecc.*)
- XIV Illuminazione e rumore
- XV Coperture, terrazzi e pareti verdi

e) Le azioni di mitigazione sono da prevedere nella stesura del PI relativamente agli effetti che produrrà sul territorio con la sua attuazione.

PRESCRIZIONI

f) Le opere e gli interventi di mitigazione, dovranno essere effettuati contemporaneamente, e non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che siano all'origine degli effetti ambientali negativi che hanno richiesto tali mitigazioni. La realizzazione delle opere e degli interventi di mitigazione di cui al presente comma lettera d) ed e) del presente Articolo , dovrà seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.

g) Le mitigazioni di cui alle lettere d) ed e) sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate tra le misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.

5. Il rapporto ambientale, ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B, prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera. All'interno del Rapporto Ambientale sono definite delle possibili misure di compensazione che l'Amministrazione Comunale potrà adottare nel Piano degli Interventi.

6. Direttive per il monitoraggio

a) Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.

b) Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.

c) Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.

d) Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.

e) Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).

f) E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.

g) Si prevede la redazione periodica nei tempi di cui al punto 2 di un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

h) Il rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.

i) Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, il PI individuerà le componenti ambientali da sottoporre a monitoraggio.

j) Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

I contenuti del Piano di Monitoraggio

Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- Aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
- Consumi di energia elettrica e metano;

- Indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
- Conteggio della SAU disponibile/residua
- Aggiornamento dell'uso del Suolo.
- Effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione

Nella tabella vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio.

- Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, il monitoraggio prevede gli indicatori di seguito esposti:

	TEMATICHE MONITORARE	DA	Unità di misura	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
BIODIVERSITA'	Dotazione di verde pubblico (totale e procapite)		mq ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici – connettività ambientale			comune	annuale
	Superficie forestale		mq	comune	annuale
	Diversificazione delle colture agricole			comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica		mq	comune	annuale
	Recupero e messa in sicurezza cave			Comune/enti gestori	annuale
	Potenziale ecologico e ambientale di cava		Localizzazione descrizione delle aree	Comune/enti gestori	annuale
ACQUE	Cave discariche siti inquinati		Localizzazione descrizione delle aree	Comune/enti gestori	annuale
	Pozzi per approvvigionamento idropotabile		n.	comune	annuale
	Pozzi per approvvigionamento industriale		n.	comune	annuale
RUMORE	Prelievi di acque sotterranee		mc	Comune/enti gestori	annuale
	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti) -		Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale		Localizzazione e descrizione delle are	Comune, ARPAV, provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica		n. ubicazione e tipologia	Comune, ARPAV, provincia	annuale

COMUNE DI CORNEDO VICENTINO
Piano di Assetto del territorio - Norme tecniche di attuazione

ELETTROMAGNETISMO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale
INQUINAMENTO LUMINOSO	Controllo emissioni - fonti verso la volta ce-	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica -	n. ubicazione e caratteristiche	comune	annuale
POPOLAZIONE	Residenti	n.	Comune	annuale
	Alloggi sfitti – disabitati	n. caratteristiche	ISTAT – comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq. mc	Comune	Annuale
	Superficie urbanizzata	mq.	Comune	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, - etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	comune	annuale
	Aziende con rischio incidente rilevante	n, settore, tipologia, % sul totale	comune	annuale
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	Ubicazione e tipologia	Comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	comune	annuale
TRASPORTO MOBILITA' E	Parco veicolare circolante	n. di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	Ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
	Percorsi minori di matrice agricola e campestre -	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile -	n ubicazione tipologia kW/anno	comune - gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	annuale

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto e dagli Enti responsabili di ogni specifica banca dati. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

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

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

CAPO II TUTELE

Art. 75 – Tutela dei Centri Storici

1. Il PAT assume e conferma negli elaborati di progetto l'individuazione e perimetrazione dei centri storici eseguita dal Comune ai sensi della LR n. 80/80.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI con riferimento ai centri storici in sede di redazione e nella revisione di quelli esistenti, potrà:

- riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra i centri storici ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infra-strutturali;
- definire, nei limiti delle rispettive competenze, norme ed indirizzi e redigere gli strumenti previsti dalla legge 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 dei centri storici, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile.

3. Il PI provvederà inoltre a valorizzare il sistema dei centri rurali minori al fine del loro recupero tramite azioni coordinate.

4. In sede di revisione della disciplina per i centri storici il PI dovrà rafforzare la disciplina mirata alla preservazione dei caratteri tipologici degli edifici, in relazione al loro valore storico, architettonico e ambientale, e in rapporto alle costanti architettoniche che se ne possono desumere, predisponendo un repertorio di interventi mirati alla conservazione e al ripristino degli elementi di maggiore caratterizzazione tipologica, o comunque di norme urbanistiche atte a definirne in maniera adeguata il grado di protezione.

5. In tale occasione potranno localmente venir definiti criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero: tali limiti, rispetto alle norme degli strumenti vigenti, potranno indicativamente prevedere nei diversi casi:

- la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, di edifici di particolare pregio inseriti in quell'ambito, con l'obbligo di ripristino secondo i modelli originari delle parti degradate (ciò potrà comportare la conservazione dell'assetto volumetrico, dei setti murari portanti, della sagoma e dei prospetti esterni, l'eliminazione di superfetazioni e manomissioni in contrasto con le caratteristiche originarie, il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, con sola possibilità di inserimento di servizi igienici, l'eventuale riuso funzionale);
- l'obbligo di conservazione limitato all'involucro esterno nella sua interezza, ed eventualmente anche al sistema distributivo interno, caratterizzante il tipo edilizio, o elementi strutturali significativi (ciò potrà comportare il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio esistente, anche con modifica delle unità immobiliari, la possibilità di riuso residenziale di rustici incorporati o contigui mantenendo le forature esistenti, la possibilità di trasformazione di annessi rustici o di parte del piano terra a garage a condizione che possano essere preservate le dimensioni dei portoni di accesso esistenti, ecc.);
- la possibilità di ampliamenti orizzontali e sopraelevazioni (raddoppio dello spessore del corpo di fabbrica, contenuti ampliamenti per esigenze residenziali ovvero per la realizzazione di servizi igienici, ampliamenti per la costruzione di garage esterni sull'area di pertinenza, aumenti contenuti degli annessi pertinenziali, ecc.), nonché di demolizioni parziali di alcuni elementi anche esterni, non caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale interessato.

6. Con riferimento a quanto sopra, il PI potrà specificare, ove compatibili con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, i tipi di ampliamento autorizzabili (ad esempio: in elevazione sui muri perimetrali, con estensioni laterali, con la creazione di timpani e abbaini per fruibilità del sottotetto, con corpi a sporgere su prospetti secondari con uniformazione della falda, con corpi aggiunti a completamento, o regolarizzazione dell'involuppo planimetrico, ecc.). Si tenderà a suggerire di massima l'eliminazione delle superfetazioni recenti, senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

7. Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.

8. Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà, di norma, evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque di far sì che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità. Per gli edifici di pregio andrà dunque favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai casi indispensabili la sostituzione con materiali diversi. Per analoghe ragioni si cercherà, negli interventi di recupero di edifici esistenti, di prescrivere o suggerire per gli isolamenti dei solai soluzioni che permettano il mantenimento di eventuali travi a vista. Le scale interne, specialmente ove caratterizzino un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei materiali originari. Gli isolamenti delle pareti saranno preferibilmente realizzati con intercapedini, mediante la creazione distanziata di pareti di spessore contenuto. Gli isolamenti dei tetti, ove non siano utilizzabili tavole in legno in quanto coprirebbero la travatura a vista, avverranno preferibilmente mediante materiali sottocoppo o mediante soluzioni alternative intese allo stesso risultato. Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.

Art. 76 – Modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare riguardo a quelli esistenti di valore storico-ambientale – Indicazioni sulle tipologie e sulle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni

Il PAT individua gli edifici di valore storico-ambientale già inseriti nel P.R.G. Vigente confermandoli nei loro valori e negli interventi ammissibili.

Il PI produrrà comunque nuove schede d'intervento secondo quanto già riportato e richiamando qui i disposti del punto 4 dell'Art. 15 "Centri storici".

In tali edifici le destinazioni d'uso consentite sono quelle già contenute nelle schede specifiche di PRG che il PAT conferma.

PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

1. Il P.I. dovrà inserire tra i suoi elaborati un apposito "Prontuario" sul modo di intervenire, previa analisi-verifica sulle tipologie edificatorie e facenti parte della storia del territorio, contenente:

- Indirizzi di tecnica costruttiva per gli interventi sull'edificato esistente e di nuova costruzione;
- Indirizzi per gli ampliamenti per gli edifici minori (uni e/o bifamiliari) esistenti non soggetti a tutela e/o edifici di nuova costruzione.

2. Il P.I. detterà apposite norme sulla modalità di rappresentazione dei progetti di edifici di pregio ambientale-storico, a integrazione di quanto disposto dal R.E.

Art. 76 bis – Prevenzione inquinamento

[rif: Norme titolo IV del PTCP]

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dall'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo, e per le risorse energetiche.

GEOTERMIA

Visto l'art. 29.5 delle Norme del PTCP relativamente agli impianti di scambio termico chiuso ed aperto, si richiama il "regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 31/05/2011. Tutela della falda acquifera sotterranea.

Art. 77 – Tutela della falda acquifera sotterranea

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

PRESCRIZIONI

2. Tutti i pozzi eventualmente esistenti nel territorio con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

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

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

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

DIRETTIVE

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

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

Art. 78 – Inquinamento luminoso

1. Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dall'inquinamento luminoso attraverso:

- riduzione dell'inquinamento luminoso;
- sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici;
- risparmio energetico;
- consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

2. Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:

- impianti di illuminazione pubblici;
- impianti di illuminazione stradali;
- impianti di illuminazione privati;

- impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.;
- impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.;
- fari rotanti;
- insegne pubblicitarie, vetrine.

PRESCRIZIONI

Il Comune si dovrà dotare di apposito Piano Comunale, ai sensi della L.R. 22/1997 e s.m.i., e in attesa di tale piano vanno adottate le misure contenute all'allegato n.11 della succitata legge.

L'Amministrazione Comunale, in ottemperanza alle indicazioni contenute nella L. 17/2009, deve monitorare la conformità del suo eventuale inquinamento luminoso; qualora quest'ultimo non fosse conforme alle indicazioni della suddetta legge dovrà essere ricondotto all'interno dei parametri di cui alla citata legge.

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

Art. 79 – Tutela dall'inquinamento atmosferico e acustico

1. Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso appositi Piani.

DIRETTIVE

2. Il Comune attraverso i piani di cui al precedente punto 1 dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree negli interventi di nuova edificazione andranno previste dotazioni minime di alberature e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;
- indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o Artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;
- valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

3. Per l'intero territorio comunale è stato verificato, dal valutatore della VAS, che non sussistono rischi potenziali per inquinamento da gas radon.

TITOLO V – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 80 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.

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

2. Sono sempre ammesse varianti di adeguamento al presente PAT.

Art. 81 – Norme di salvaguardia

1. Il PRG vigente mantiene l'efficacia fino all'approvazione del PAT.

2. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente è il PI per le sole parti compatibili con il PAT, ai sensi del comma 5 bis dell'Art. 48 della L.R. 11/2004.

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

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

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

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

Art. 82 – Modifiche al PAT

Varianti al PAT

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

Modifiche conseguenti a varianti legislative

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

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

Art. 83 – Rinvio finale

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

INDICE

TITOLO I – NORME GENERALI	2
CAPO I FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	2
Art. 1 – Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche	2
Art. 2 – Obiettivi generali e principi.....	2
Art. 3 – Contenuti e ambito di applicazione	2
Art. 4 – Elaborati del PAT	3
Art. 5 – Efficacia ed attuazione del P.A.T.....	3
TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA	6
CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE	6
Art. 6 – Norme Generali.....	6
Art. 7 – Beni Culturali	6
Art. 7bis – Aree a Rischio archeologico	7
Art. 8 – Beni Paesaggistici	8
Art. 9 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.L. 30/12/1923 n.3267.....	10
Art. 10 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. – Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Bacchiglione e Brenta – Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, n. 3 del 09.11.2012, (pubblicata nella GU n. 280 del 30.11.2012) contenente le Norme di Attuazione (NdA)	11
Art. 11 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3	12
Art. 12 Vincoli e Fasce di rispetto	12
Art. 13 – Aree Boscate	19
CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	21
Art. 14 – Piano Territoriale di Coordinamento Regionale – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	21
Art. 15 – Centri storici di cui al P.T.R.C. – Centri Storici da P.T.C.P.	22
Art. 16 – Siti di Importanza Comunitaria.....	24
Art. 17 – Cave attive	26
CAPO III – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI.....	27
Art. 18 – NORME GENERALI	27
Art. 19 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	27
Art. 20 – INVARIANTI DI NATURA STORICO – MONUMENTALE	28
CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO	32
Art. 21 – Prescrizioni Generali Di Carattere Urbanistico	32
Art. 22 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica	32
Art. 23 – Carta Delle Fragilità'	35
Art. 24 – Area idonea.....	35
Art. 25 – Area idonea a condizione.....	36
Art. 26 – Area non idonea.....	37
Art. 27 – Aree Soggette a Dissesto Idrogeologico.....	38
Art. 28 – Area di cava	39
Art. 29 – Area di riporto di terreno	39
Art. 29 bis – Area degradata per presenza storica di rifiuti	39
Art. 29 ter – Zona di attenzione idraulica P.A.I. bacino Brenta – Bacchiglione	40
Art. 30 – Classe rischio sismico	40
TITOLO III – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.	43
CAPO I – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10000	43
Art. 31 – Individuazioni degli ambiti territoriali omogenei (ATO).....	43
Art. 32 – Dimensionamento generale degli A.T.O.	43
Art. 33 – Caratteri generali da osservare nella formazione del P.I.(Direttive e Prescrizioni).....	45

Art. 34 – IL TERRITORIO AGRICOLO – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola	53
Art. 35 – ATO 1 – Ambito di notevole interesse naturalistico ambientale.....	55
Art. 36 – ATO 2 – Ambito di sviluppo e riqualificazione dell'edificato lungo la sinistra Agno	56
Art. 37 – ATO 3 – Ambito naturalistico e riqualificazione dell'edificato rado lungo la destra Agno.....	57
CAPO II AZIONI STRATEGICHE.....	58
Art. 38 – Aree di urbanizzazione consolidata residenziale e Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva.....	58
Art. 39 – Aree di urbanizzazione programmata (P.U.A. del P.R.G. Vigente non convenzionati).....	59
Art. 40 – Edificazione diffusa	60
Art. 41 – Aree di riqualificazione e riconversione	61
Art. 42 Aree di riqualificazione urbana territoriale.....	62
Art. 43 – Aree di riqualificazione ambientale	63
Art. 44 – Limiti fisici alla nuova edificazione.....	64
Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo	64
Art. 46 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza	66
Art. 47 – Servizi e infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (punti)	66
Art. 48 – Aree produttive ampliabili.....	66
Art. 49 – Aree produttive non ampliabili.....	68
Art. 50 – Territorio geograficamente strutturato.....	69
Art. 51 – Piattaforma produttiva complessa regionale	69
AZIONI STRATEGICHE AGRICOLE	70
Art. 52 – Area di agricoltura mista e naturalità diffusa	70
Art. 53 – Prati stabili.....	70
AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE.....	71
Art. 54 – Infrastrutture della mobilità	71
Art. 55 – Stazioni / Caselli storici	72
VALORI E TUTELE	73
Art. 56 – Il presente capitolo recepisce le forme di tutela dettate principalmente dalla VAS al fine di assicurare la congruità delle scelte del PAT rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso.....	73
Art. 57 – Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e contesti figurativi	73
Art. 58 – Ville di particolare interesse provinciale e contesti figurativi	73
Art. 59 – Edifici e complessi di valore testimoniale.....	73
Art. 60 – Parchi e giardini storici	74
Art. 61 – Aree di paesaggio agrario da tutelare	74
Art. 62 – Coni visuali.....	74
Art. 63 – Agriturismi	75
Art. 64 – Area nucleo.....	75
Art. 65 – Zona di connessione naturalistica (stepping stone).....	76
Art. 66 – Corridoio ecologico di P.T.R.C.	76
Art. 67 – Piste ciclopedonali , sentieri – Assi ciclabili relazionali	77
Art. 68 – Barriere infrastrutturali.....	77
Art. 69 – Barriere naturali	78
Art. 70 – Ambito strutturale di paesaggio delle Prealpi Vicentine – Ambito di paesaggio n. 14 – “Prealpini Vicentini”.....	79
TITOLO IV - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI.....	81
CAPO I INDIRIZZI E CRITERI GENERALI	81
Art. 71 – Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica	81
Art. 72 – Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.....	85
Art. 73 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 07 settembre 2010 n. 160 e successive modifiche.....	87

Art. 74 – Verifica di sostenibilità e monitoraggio, Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	89
CAPO II TUTELE	94
Art. 75 – Tutela dei Centri Storici.....	94
Art. 76 – Modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare riguardo a quelli esistenti di valore storico–ambientale – Indicazioni sulle tipologie e sulle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni	95
Art. 76 bis – Prevenzione inquinamento.....	95
Art. 77 – Tutela della falda acquifera sotterranea.....	96
Art. 78 – Inquinamento luminoso.....	96
Art. 79 – Tutela dall'inquinamento atmosferico e acustico	97
TITOLO V – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	98
CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	98
Art. 80 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.	98
Art. 81 – Norme di salvaguardia	98
Art. 82 – Modifiche al PAT	98
Art. 83 – Rinvio finale	99
INDICE.....	100