

Elaborato

8

Norme Tecniche

Progettista
urb. Francesco Sbetti

 **SISTEMA**
DOCUMENTAZIONE RICERCA PROGETTAZIONE

Dorsoduro 1249 - 30123 Venezia - Tel: 041 5228011
e-mail: segreteria@sistema.ve.it

Progettista
arch. Marisa Fantin

 **ARCHISTUDIO**
Strada Pleisza 183 - 36100 Vicenza
tel. 0444240750 fax 0444532588
email: marisafantin@archistudio.eu


Analisi Geologiche
dott. geol. Rimsky Valvassori

 **GeoSistemi**
GEOLOGICAL PARTNER
SS 11 Padana vs V/R, 291/36
36100 VICENZA - ITALIA
Tel/Fax: +39.444.340136
valvassori@studiogeosistemi.it

Analisi Agronomiche
dott. agr. Ruggero Giorio

 **AG**
Via Lago di Como 88/2
36100 Vicenza
Tel./fax 0444 920083
e-mail rugiorio@libero.it

Consulenza Informatica
ing. Luca Zanella

 **STUDIO LUCA ZANELLA - INGEGNERE**
33100 UDINE - v.le XXIII marzo n.19 - studio@lzi.it

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Sindaco
rag. Giuseppe Danieli

Ufficio di Piano
ing. Enrico Reginato

TITOLO 1: Norme generali	4
Articolo 1. Finalità.....	4
Articolo 2. Obiettivi generali	4
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione	4
Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	5
Articolo 5. Efficacia e attuazione.....	5
Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Vicenza	6
TITOLO 2: Norme specifiche	9
Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	9
Articolo 8. Vincoli e norme di tutela.....	9
Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali	15
Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici.....	19
Articolo 11. Controllo dello smaltimento delle acque meteoriche	19
Articolo 12. Tutela a fini naturalistici	21
Articolo 13. Tutela dei percorsi minori e dei terrazzamenti.....	22
Articolo 14. Tutela della rete idrografica minore.....	22
Articolo 15. Tutela delle formazioni arboree lineari	22
Articolo 16. Aree Boscate	23
Articolo 17. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti	24
Articolo 18. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile	25
SISTEMA INSEDIATIVO.....	26
Articolo 19. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.....	26
Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo	27
Articolo 21. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione	28
Articolo 22. Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti agro-urbani di collina	28
Articolo 23. Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	28
Articolo 24. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza.....	30
Articolo 25. Impianti tecnologici di maggiore rilevanza.....	30
Articolo 26. Individuazione delle aree strutturali di intervento.....	30
Articolo 27. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti.....	31
Articolo 28. Linee preferenziali di sviluppo produttivo	31
Articolo 29. Attività produttive fuori zona.....	32
Articolo 30. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle	32
strutture di vendita.....	32
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI.....	33
Articolo 31. Tutela e recupero del centro storico.....	33
Articolo 32. Definizione dei gradi di intervento	33
Articolo 33. Ville, chiese e complessi monumentali.....	36
Articolo 34. Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	37
Articolo 35. Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale	37
Articolo 36. Tutela e recupero di edifici di interesse storico testimoniale e dei manufatti	38
di archeologia industriale.....	38
Articolo 37. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale	38
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	39
Articolo 38. Tutele e valori paesaggistico-ambientali	39
Articolo 39. Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale	40

Articolo 40.	Rete ecologica	41
Articolo 41.	Corridoi ecologici	43
Articolo 42.	Barriere.....	43
Articolo 43.	Mitigazioni.....	44
SISTEMA INFRASTRUTTURALE		45
Articolo 44.	Le reti per la mobilità	45
Articolo 45.	Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici	45
Articolo 46.	Tutela della percezione paesaggistica: strada panoramica	46
EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO		47
Articolo 47.	Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole	47
Articolo 48.	Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo.....	48
Articolo 49.	Annessi rustici	49
Articolo 50.	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.	50
Articolo 51.	Allevamenti zootecnici	50
Articolo 52.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola.	51
Articolo 53.	Attività agrituristiche.....	51
TITOLO 4: Norme attuative		52
Articolo 54.	Attuazione del PAT	52
Articolo 55.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98	53
Articolo 56.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	54
Articolo 57.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	55
Articolo 58.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	55
Articolo 59.	Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico.....	56
Articolo 60.	Norme transitorie	57

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento Preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, si adopera per far corrispondere agli incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

Il presente PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della LR11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (PI e PUA).

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Documento Preliminare

Relazione Ambientale

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- tav. 2 – Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti);
- tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- tav. 4 – Carta delle azioni di piano (la trasformabilità);

5. Relazione di Progetto

6. Relazione di Sintesi

7. Relazione Tecnica

8. Norme Tecniche

- allegato A – Ambiti territoriali omogenei e aree strategiche
- allegato B – Prontuario per la sostenibilità architettonica

9. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

10. VINCA

11. Rapporto Ambientale VAS Valutazione Ambientale Strategica

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

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

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

Le norme:

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

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- L'attuazione delle previsioni del PAT, in particolare relativamente allo sviluppo produttivo, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio, in particolar modo relativamente alla situazione industriale
- Prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PAT e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

Articolo 5. Efficacia e attuazione

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

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

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono gli allegati alle norme.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

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

Il PAT si attua a mezzo:

1. del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche;
2. di accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche.

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

Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Vicenza

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP (Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 77 e78 del 20-12-2006 Pubblicato sul Bur della Regione Veneto n. 2/2007 del 05-01-2007 Controdeduzioni alle Osservazioni – Del. Consiglio Provinciale n. 19784/33 del 10-04-2007) relativi all'ambito insediativo n.1: "Area urbana centrale. Vicenza e i Comuni di cintura" sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano, in particolare quelli riferiti a Monteviale:

- Governare i processi di espansione e di consumo di suolo controllando la trasformazione urbana e la densificazione edilizia soprattutto nell'area centrale;
- Riquilibrare il patrimonio edilizio residenziale e produttivo esistente e degli spazi aperti;
- Governare lo sviluppo del sistema produttivo-commerciale e migliorare i servizi all'impresa (...);
- Valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrivendolo entro circuiti turistici integrati; promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati;
- valorizzare e riquilibrare dal punto di vista ambientale e fruitivo le aste fluviali, i fossi e le aree a questi prossime, garantendo la valenza paesaggistica e l'accessibilità visuale e pedonale ai diversi elementi del sistema idrografico,
- Promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili;

Sistema insediativo-produttivo

obiettivi:

- consolidare la struttura policentrica e l'identità civile e culturale dei paesi, frazioni e quartieri, in modo da configurare il sistema insediativo come un sistema policentrico, costituito da piccole città dotate di propria autonomia e di servizi;
- favorire la riqualificazione e l'integrazione funzionale dei nuovi quartieri residenziali;
- individuare le necessarie connessioni paesistico/ambientali e i collegamenti fruitivi con la città di Vicenza e con i territori limitrofi;
- recuperare e riutilizzare aree produttive per attività di innovazione e sperimentazione tecnologica di qualità;

direttive:

- rafforzare l'accessibilità e le connessioni del capoluogo con i sistemi urbani limitrofi;
- potenziare la connessione delle iniziative culturali- turistiche promosse dal capoluogo, con i comuni limitrofi;
- potenziare e qualificare la trama commerciale minuta, soprattutto valorizzando le produzioni tipiche del territorio Provinciale; incentivare e riqualificare in termini di competitività le reti del commercio locale, in particolare nei centri storici, quali luoghi di aggregazione alternativi alla grande distribuzione e ai centri commerciali;
- impedire la dispersione insediativa e la saldatura tra gli insediamenti; destinare le aree ancora libere al collegamento paesistico ed ecologico Nord-Sud;
- potenziare i servizi, la creazione di centralità urbane e la definizione dei margini tra costruito e territorio aperto;
- migliorare l'accessibilità e le connessioni alla rete di interesse nazionale e regionale;
- Rendere il trasporto pubblico efficiente e competitivo con il mezzo privato;
- favorire l'accessibilità ai poli insediativi e produttivi principali, con particolare riguardo alla riduzione ed ottimizzazione della mobilità merci e persone indotta dalle attività produttive;
- promuovere e valorizzare la rete ciclabile;

direttive:

- prevedere adeguate misure di ambientazione dei nuovi progetti infrastrutturali, definire una chiara gerarchia infrastrutturale complessiva e completare gli itinerari esistenti;
- Promuovere e realizzare interventi di mitigazione/compensazione degli impatti viabilistici e degli insediamenti commerciali;
- garantire un maggior sviluppo del servizio del trasporto pubblico;
- potenziare e riqualificare il servizio ferroviario e favorire l'interconnessione alle reti del trasporto pubblico locale;
- prevedere itinerari ciclabili coordinati e in sicurezza per l'accessibilità ai servizi e alle attività urbane.

paesaggio agrario e storico

obiettivi:

- Salvaguardare e tutelare l'area delle risorgive
- conservare e valorizzare il territorio agricolo oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;

direttive:

- promuovere la riconversione delle funzioni agricole residuali verso funzioni di produzione di qualità alimentare connesse a funzioni di riqualificazione ambientale e fruitiva;

- sostenere l'attività agricola presente nelle aree a prevalente funzione agricola, come attività che qualifica gli spazi aperti del territorio urbanizzato.

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

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

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

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella tav.1.

Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme sono individuati nella tav. 1 come segue:

- (a) **Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – D.M. 22 giugno 1998, Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d’acqua, Vincolo monumentale D.lgs 42/2004, Siti di Interesse Comunitario (SIC), Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC)**

Contenuto:

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

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

Direttive

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

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

Il PI integra l’individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni

Prima dell’approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996).

Fino all’approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte.

(b) **Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923, 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.

Direttive

Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle 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.

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Direttive comuni per tali aree sono:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche culturali tradizionali.

Prescrizioni

Le opere da realizzarsi nell'ambito delle 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.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

(c) **Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003**

Contenuto

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67

Prescrizioni

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

(d) **Idrografia / Fasce di rispetto**

Contenuto

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicati i corsi d'acqua infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali

o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

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

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della LR 11/2004 e dal PAT tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Prescrizioni

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della LR. 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.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (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 nonchè l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè 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;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

Entro le fasce di rispetto idraulico dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine qualsiasi intervento che debba attuarsi dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio);

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

(e) Depuratori / Fasce di rispetto

Direttive

Il PI recepisce dal PAT e integra l'individuazione degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione

previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77. Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

Prescrizioni

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

(f) Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari

al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.

Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti. Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal PI.

(g) Elettrodotti / Fasce di rispetto

Direttive

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

Prescrizioni

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna

nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

(h) Cimiteri / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

(i) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella Tav 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
 - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;

- tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
- dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle “zone di potenziale localizzazione”;
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

Prescrizioni

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

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

(j) Allevamenti zootecnici intensivi

Il PAT individua gli “allevamenti zootecnici intensivi”. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR. 11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – Edificabilità zone agricole”, circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:

- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali

Contenuto

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, la tav. 3 il PAT classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Il PAT recepisce la classificazione della compatibilità geologica e specificatamente procede a definire le classi e le normative riferite alle aree idonee a condizione.

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche ed idrauliche in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.

In particolare, il modello geologico deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura.

Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità oltre che dall'importanza dell'opera, anche alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Si dovrà inoltre effettuare la caratterizzazione sismica del sito ai sensi della normativa vigente.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Aree idonee

Sono caratterizzate dall'assenza di particolari penalità ai fini delle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano fatta salva la normativa nazionale e regionale in materia.

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche e soggiacenza della falda medio-elevata.

Aree idonee a condizione

Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio e richiedono interventi preventivi, correttivi o di sistemazione. In tali aree, caratterizzate dalla presenza di terreni con mediocri caratteristiche geotecniche, dalla presenza di falda a debole profondità o problemi nel drenaggio delle acque, e dalla presenza di dissesti potenziali per pendenze sensibili, gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali e particolari valutazioni geologico-tecniche, analitiche e progettuali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Le valutazioni saranno finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Comprende soprattutto le aree pianeggianti ma anche i settori collinari e pedecollinari a più elevata acclività, in cui le condizioni morfologiche (pendenze) nonché le caratteristiche stratigrafiche, litologiche e di permeabilità dei terreni sono tali da richiedere, in alcuni casi, specifiche indagini con grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste.

Ogni intervento urbanistico o opera che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere correlato da un'indagine geologica estesa per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste ed alla tipologia di condizione per l'idoneità, con rilievi di superficie, indagini, prove geologiche, geotecniche, geofisiche ed idrogeologiche. Tutto ciò al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi e le necessarie condizioni di idoneità, cioè di massima sicurezza, per gli abitanti, le strutture e le infrastrutture. Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

In base agli elementi predominanti di criticità geologica generale evidenziati nel territorio comunale sono state individuate quattro tipologie di aree idonee a condizione:

- **Tipo A:** aree di pianura e di fondovalle che, oltre ad essere costituite da tessitura prevalentemente limosa - argillosa, sono caratterizzate da livello di falda molto prossimo al piano campagna (soggiacenza compresa tra 0 e 2 m); la natura dei litotipi presenti determina una bassa permeabilità dei terreni e una conseguente difficoltà di drenaggio delle acque superficiali che può essere aggravata negli occasionali eventi di esondazione dei corsi d'acqua. Specifiche indagini idrogeologiche, a corredo dello Studio di Compatibilità Idraulica ed Idrogeologica (DGRV 1322 del 10.05.2006.) dovranno quindi essere condotte al fine della valutazione delle possibili interferenze della falda freatica con le opere, in ottica di realizzazione e stabilità dell'opera stessa ma anche in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero, il cui livello statico risulta periodicamente prossimo al piano campagna.
- **Tipo B:** aree collinari con pendenza <25% caratterizzate generalmente da depositi eluvio-colluviali di spessore rilevante; la presenza di tale copertura e comunque di un substrato affiorante o subaffiorante che presenta caratteristiche mediocri facilita lo sviluppo di dissesti gravitativi diffusi. Le coperture, di natura argilloso - limosa prevalente, sono inoltre oggetto di ruscellamento concentrato che ne può compromettere la stabilità. Indagini sulla stabilità di questi versanti collinari dovranno quindi essere condotte con particolare attenzione alla definizione dello spessore e delle caratteristiche geotecniche dei sedimenti di copertura nonché la modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale.
- **Tipo C:** aree di versante collinare che presentano elevata acclività (> 25%); l'assetto geomorfologico di tali versanti evidenzia come essi possano essere soggetti a caduta massi, soprattutto in corrispondenza di versanti in litotipi calcarei e delimitati a monte da scarpate strutturali. La pendenza pronunciata inoltre risulta essere causa predisponente nei confronti di dissesto idrogeologici, connessi con la cattiva regimazione delle acque. Anche in questo caso, dovranno essere condotte indagini sulla stabilità di questi versanti collinari con particolare attenzione alla definizione dello spessore e delle caratteristiche geotecniche dei sedimenti di copertura nonché la modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale. In

quest'area gli interventi edilizi dovranno essere caratterizzati dall'assenza di riporti di terreno superiori a 1.50 m e sbancamenti superiori a 3.0 m dal piano campagna esistente.

- **Tipo D:** aree di ampiezza limitata in prossimità di ingressi di cavità ipogee e doline. Tali aree, soggette a tutela, sono caratterizzate da una fragilità connessa con il possibile franamento e/o sprofondamento dei terreni in prossimità degli ingressi stessi, sia a monte che a valle. Gli interventi e le indagini geognostiche che li precederanno, dovranno tenere conto di tali potenziali dissesti, valutarne la possibilità con adeguate indagini sperimentali ed individuare gli interventi correttivi necessari.

All'interno delle aree idonee a condizione si è operata una zonizzazione in funzione dei principali elementi di criticità; per ognuna di queste si sono riportati gli indirizzi e criteri da seguire per gli interventi urbanistici. Parte delle "Aree idonee a condizione" della zona di pianura rientrano infatti in una o più "Aree soggette a dissesto idrogeologico", una serie di perimetrazioni che evidenziano degli elementi di criticità le quali dovranno essere oggetto di approfondimenti specifici da parte del geologo o del laureato abilitato ed esperto del settore. Gli interventi che ricadono all'interno di uno dei perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico", in seguito descritti, dovranno contenere gli approfondimenti d'indagine previsti per quella perimetrazione. Nel caso di interventi urbanistici o progettuali che ricadono all'interno di più perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" questi dovranno recepire tutte le prescrizioni e i vincoli previsti per ogni singola tipologia di dissesto.

Aree non idonee

L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico.

In particolare in tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi. Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto. Possono essere consentiti anche gli interventi legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali e particolari valutazioni geologico - tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere e gli interventi da attuare per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Rientrano in questa classe porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo. In generale sono state considerate non idonee le aree ubicate lungo i versanti in corrispondenza di testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi.

Tutti gli interventi consentiti saranno comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico - geotecniche e studi idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità evidenziato nelle cartografie d'analisi. Le istanze dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che determini con adeguate indagini sperimentali i parametri geotecnici e geomeccanici, valuti l'interazione tra le strutture ed il sottosuolo, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza. Tali indagini dovranno inoltre indicare le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera senza comportare un aumento del grado di

criticità dell'area nonché la realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Sono individuate quali aree soggette a dissesto idrogeologico:

- Area esondabile o a ristagno idrico: dovrà essere prodotta una valutazione di compatibilità idraulica che indichi le misure compensative necessarie per rendere sostenibili gli interventi, quali regimazione idrauliche e/o riporti di terreno.
- Area soggetta ad erosione: in queste aree dovranno essere condotte delle specifiche analisi sulla stabilità generale del pendio, considerando le zone a monte soggette ad erosione regressiva e quelle a valle interessate dal trasporto e dall'erosione attiva; in particolare, dovranno essere tenute in considerazione le modalità di deflusso delle acque superficiali e sotterranee e considerare una loro regimazione per limitare il propagarsi del fenomeno erosivo ad opera delle stesse.
- Area soggetta a caduta massi: nelle aree caratterizzate da tali dissesti, dovranno essere condotte delle specifiche indagini geologiche e geotecniche sulla stabilità globale del versante, considerando in particolare la zona a monte del dissesto, per quanto riguarda l'erosione regressiva, e la zona a valle dello stesso e considerando quindi le zone interessate dal trasporto solido; sarà quindi opportuno svolgere precise analisi geomeccaniche sulle formazioni oggetto del dissesto per una puntuale definizione dei dissesti potenziali e per poter intervenire sui dissesti in atto.
- Area soggetta a sprofondamento carsico: dovranno essere condotte delle specifiche indagini geologiche di rilievo in un intorno geomorfologico significativo l'area oggetto dello sprofondamento, per verificare congiuntamente l'esistenza di altre cavità ipogee che potrebbero interferire con le opere oggetto dell'intervento.
- Area di frana: nelle aree caratterizzate da tali dissesti, dovranno essere condotte delle specifiche indagini geologico – geotecniche sulla stabilità globale del versante, considerando in particolare la zona a monte del dissesto, per quanto riguarda l'erosione regressiva, e la zona a valle dello stesso e considerando quindi le zone interessate dal deposito gravitativo. Dovrà quindi esser valutata con attenzione la regimazione delle acque superficiali e sotterranee per limitare le eventuali cause del dissesto quando questo risulta individuato nell'azione delle stesse. Infine dovranno essere valutati tutti i possibili interventi per la messa in sicurezza e le opere di mitigazione del dissesto idrogeologico.

Le istanze per l'approvazione di PUA, dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione della aree soggette a dissesto idrogeologico, determini con adeguate indagini sperimentali i parametri geotecnici e geomeccanici, valuti l'interazione tra le strutture ed il sottosuolo, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza. Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/01/2008 e smi, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Sulla base del Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico del bacino Brenta-Bacchiglione il PAT ha individuato le aree a pericolosità idraulica classificate in ambiti a pericolosità idraulica di tipo P1 (moderata) e P2 (media). In questi ambiti valgono le norme del PAI.

Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

All'interno del territorio comunale sono stati individuate le "invarianti di natura geologica"; con questo termine si intende identificare un ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze e unicità geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche e idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni. Sono individuate quali invarianti geologiche: doline, grotte, sorgenti e i corsi d'acqua. Nel territorio comunale non sono presenti geositi.

Per i gli elementi così definiti, valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R. n.11/2004.

In relazione ai corsi d'acqua, sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, ecc. oltre che la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistica.

Per quanto riguarda le doline, in relazione alla loro importante funzione idrogeologica, non è consentito il riempimento delle stesse con materiale alloctono; è altresì consentita una moderata ricomposizione morfologica finalizzata alla pratica agricola, senza apporto di terreno dall'esterno, che ne conservi la funzione idraulica ed idrogeologica, evitando stravolgimenti dell'assetto altimetrico e delle pendenze. In queste aree è vietata la riduzione del grado di permeabilità naturale, attraverso la realizzazione di opere impermeabili, quali pavimentazioni, strade e/o coperture.

Le grotte, censite e non ancora censite, presenti sul territorio sono soggette a massima tutela e gli interventi sulle stesse e nelle immediate vicinanze (in un intorno di 10m) potranno essere solo finalizzati alla loro tutela e conservazione.

Le sorgenti sono soggette a massima tutela e gli interventi sulle stesse e nelle immediate vicinanze potranno essere solo finalizzati alla loro tutela e conservazione.

Articolo 11. Controllo dello smaltimento delle acque meteoriche

Contenuto

Il PAT inserisce nella verifica della compatibilità idraulica degli interventi di trasformazione ammissibili, le opere necessarie al controllo e alla regolazione dello smaltimento delle acque meteoriche.

Direttive

I nuovi interventi dovranno essere attuati evitando la realizzazione di infrastrutture che producano impatti negativi per l'ambiente e il paesaggio. Devono cioè essere ricercate soluzioni che utilizzino la rete idrica esistente.

Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ai tempi di ritorno definiti dalla delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, possibilmente aggiornate all'ultimo anno disponibile;

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la Progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica

effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica leggermente arrotondati nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati. per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) così come classificati nel PAT come segue:

- 280 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1;
- 300 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nuovamente nell'ATO: n. 2;
- 370 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 3;

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 100 anni nel caso ci si riferisca ad opere di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%. sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati leggermente arrotondati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), così come classificati nel PAT, come segue:

- 350 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1;
- 340 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nuovamente nell'ATO: n. 2;
- 400 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 3.

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nei ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Il PAT indica con apposita simbologia la necessità di realizzare un impianto di smaltimento delle acque in prossimità della Roggia Bagnare e andrà, pertanto, allegato un progetto preliminare che lo individui più specificamente di quanto indicato nella "carta delle trasformabilità" e fissi dei possibili tempi e modalità di esecuzione;

Lo studio di compatibilità idraulica per le varie istruttorie andrà inviato a Comune. che nei casi previsti dalla normativa regionale si avvarrà delle competenze del Genio Civile e del Consorzio competente per territorio;

I fossi demaniali e privati esistenti, specialmente quelli aventi funzioni di scolo delle acque meteoriche e quindi di pubblica utilità, quali quelli ai bordi di strade e di aree impermeabilizzate più in genere dovranno essere soggetti a salvaguardia con continue attività di manutenzione e con il divieto di riduzione delle loro dimensioni e di interclusione senza opportune opere di compensazione nella raccolta delle stesse acque piovane.

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

Articolo 12. Tutela a fini naturalistici

Contenuto

Il PAT nella tav. 2 individua ambiti di tutela a fini naturalistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso a valori paesaggistici.

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il PAT segnala quali ambiti di tutela:

- ambientale: bosco, corridoio ecologico (le rogge: Bagnara, Dioma, Rosa e il rio Torto) e area di protezione della Valdiezza
- paesaggistica: porzione sommitale di Monte Cucco, la porzione libera dal bosco nella parte occidentale del comune e i sentieri
- agricolo-produttiva: ambiti di territorio agricolo, dove è prevalente la funzione agricolo-produttiva. In queste aree sono comunque consentiti interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti.

Direttive

Le fasce boscate (costituite da siepi ed alberature) così come insiemi arborei ed arbustivi, delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico, naturalistico e paesaggistico. Devono essere tutelate le sistemazioni idraulico-agrarie sia di collina che di pianura, incentivate le fasce boscate al fine di contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola.

Le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono in tutta la proprietà fondiaria di pertinenza; provvedere all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone e naturalizzate, fermo restando l'obbligo dell'ottemperanza di eventuali disciplinari che verranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

Ogni altro soggetto pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà aver cura di scegliere le soluzioni da realizzare con considerazione specifica dei valori paesaggistici e tali da comportare il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale o superiore misura il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti contestualmente al progetto delle opere di trasformazione. Vanno conservati e ripristinati, ove possibile, sia i filari alberati che delimitano la viabilità sia quelli che marcano l'orditura dei campi e le scarpate riparie, come i gelsi capitozzati; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.

Articolo 13. Tutela dei percorsi minori e dei terrazzamenti

Contenuto

Per i sentieri l'Amministrazione comunale provvederà alla valorizzazione di tali percorsi minori e delle strutture di supporto ed accessorie, formulando proposte di recupero, utilizzo funzionale, inserimento in circuiti culturali attrezzati, dettando norme per la loro salvaguardia, anche al fine di favorire l'incentivazione di attività agrituristiche e del tempo libero.

Prescrizioni

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.

Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso. Nel territorio rurale le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.

Articolo 14. Tutela della rete idrografica minore

Prescrizioni

E' fatto divieto di tombinatura, in assenza di un progetto generale di riordino ideologico che dimostri l'impossibilità di eseguire interventi conservativi; negli interventi di manutenzione si avrà cura di utilizzare materiali tradizionali modellati su sezioni di scarpate con sponde inclinate per favorire la permanenza della flora e della fauna locali.

Nella manutenzione dei corsi d'acqua e nella realizzazione di opere idrauliche di ogni tipo, dovranno essere adottate, di norma, le tecniche proprie della bio-ingegneria forestale.

Articolo 15. Tutela delle formazioni arboree lineari

Prescrizioni

L'abbattimento di alberi, ad esclusione degli interventi di legnatico e su alberi da frutto, con diametro superiore a 40 cm. misurato all'altezza di 1,30 m. da terra (crf maggiore di 90 cm.) deve essere comunicato agli Uffici Comunali competenti. L'abbattimento si ritiene autorizzato se l'Amministrazione non esprime parere contrario entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, seguendo le indicazioni sotto espresse. La sostituzione dovrà avvenire entro un anno dalla data di autorizzazione;

Nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, ecc. vanno impiegate le specie vegetali indigene e naturalizzate:

Esemplari vegetali - Appartengono a questa categoria tutti gli alberi con diametro del fusto, misurato ad 1,30 metri da terra, superiore ad 1,25 metri.

L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati dalla C.E.C. integrata. Le piante tagliate o delle quali se ne sia causata

la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga, con le seguenti dimensioni minime: cm. 25 di diametro all'altezza di m. 1,30 da terra.

Nel caso di nuove edificazioni va rispettata una distanza dagli esemplari vegetali di almeno 10 metri.

Articolo 16. Aree Boscate

Contenuto

Il PAT individua le aree boscate e gli esemplari arborei ai sensi della 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.

Sono indicate le zone coperte da boschi; 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 mancanza 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.

Prescrizioni

Nelle zone boscate sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norma 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.

È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 17. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti

Contenuto

Il PAT individua nel territorio comunale cinque Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4 di cui al precedente Articolo 3.

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nell'allegato A alle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

- l'individuazione e i caratteri;
- i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
- i valori;
- le criticità e fragilità;
- gli obiettivi specifici e le strategie;
- le direttive e le prescrizioni per il PI;
- il dimensionamento specifico per ATO;
- una scheda relativa a ciascuna area strategica contenente la descrizione, le direttive e le prescrizioni per il PI.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – **Monteviale e la collina agro-urbana**
- ATO 2 – **Pianura Urbanizzata**
- ATO 3 – **Villa Zileri e Monte Cucco**
- ATO 4 – **Pendici Boscate**
- ATO 5 – **Valdiezza**

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro alle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

Articolo 18. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile

Contenuto

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a mq 54.597,56 (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

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

Direttive

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

- la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalla ZTO E del PRG previgente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina automatico aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discarica, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 19. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua 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 urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI inoltre disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche;

Inoltre il PI promuove il completamento e risponde alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili attraverso la previsione di:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.

- Recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 32;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 58 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche il riferimento all'Articolo 60 delle presenti norme.

Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato (residenziale, per servizi, etc.). L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Direttive

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,
- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
- le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

Articolo 21. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione

Contenuto

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Direttive

In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Prescrizioni

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

Articolo 22. Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti agro-urbani di collina

Contenuto

Il PAT individua l'ambito denominato *agro-urbano di collina* come un contesto di pregio anche se nel tempo si è sviluppata una edificazione diffusa. In questo modo il PAT riconosce che si tratta di un ambito di interesse non tanto per il legame con l'attività agricola quanto per le qualità paesaggistiche dei luoghi.

Direttive

Obiettivo del PAT è governare il processo di edificazione diffusa prevedendo attraverso il PI e l'eventuale predisposizione di uno specifico strumento attuativo (PUA) che individui puntualmente gli ambiti da salvaguardare, i coni visuali e le eventuali possibilità di edificazione purchè queste non compromettano lo stato dei luoghi.

Prescrizioni

In attesa del PI valgono le norme riferite alle zone agricole così come definite all'Articolo 48 delle presenti norme.

Articolo 23. Dimensionamento insediativo e dei servizi

Contenuto

Il PAT determina nell'allegato A alle presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

La dotazione di standard esistente e quella prevista dal PRG vigente sono pari rispettivamente a 23,07 e 134,37 per un totale di 157,45 mq per abitante.

tipo di servizio	esistenti		non attuati		totale	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	7.313	3,41	0	0	7.317	3,41
interesse comune verde	3.817	1,78	7.783	3,63	11.602	5,41
parcheggi	27.124	12,65	276.028	128,68	303.165	141,34
totale	11.234	5,24	4.409	2,06	15.648	7,30
	49.488	23,08	288.220	134,37	337.732	157,46

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

- parcheggi pubblici 8 mq/ab
- verde pubblico 12,5 mq/ab
- attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
- attrezzature collettive 5 mq/ab

Direttive

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LR 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previste dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 56 delle presenti norme. In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate 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 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 PUA.

Articolo 24. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano in modo particolare il territorio di Monteviale e che comprendono: l'area destinata a parco e ad attrezzature per la salute, la riabilitazione e il benessere; il maneggio.

Direttive

Il PI considera tali ambiti come di particolare interesse pubblico e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione.

Prescrizioni

Tali aree sono da considerarsi a tutti gli effetti come zone a servizi privati di interesse pubblico. Il PI provvede a stabilire i parametri e le modalità di attuazione tenendo conto del contesto. Vi sono ammesse solo funzioni strettamente legate all'attività. La residenza è comunque esclusa ad eccezione di un alloggio riservato al custode e/o al proprietario.

Articolo 25. Impianti tecnologici di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT individua l'area della centrale elettrica come impianto tecnologico di maggiore rilevanza e ne conferma la destinazione.

Prescrizioni

In caso di cessazione o dismissione dell'area, l'ambito riacquista la destinazione agricola.

Articolo 26. Individuazione delle aree strutturali di intervento

Contenuto

Il PAT individua all'interno di ciascun ATO le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, considerati come strategici per l'assetto futuro del comune.

Per ciascuna area strutturale il PAT indica nell'allegato A le direttive e le prescrizioni per il PI.

Direttive

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

superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Articolo 27. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste aree a specifica dotazione commerciale, alberghiera ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone. Tali superfici vanno in detrazione rispetto a quanto riportato nella tabella dell'allegato A.

Direttive

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto dei criteri previsti dal PAT.

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata. Per tutte le altre attività produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono ammessi esclusivamente gli ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VAS e degli ambiti di tutela indicati dal PAT.

Articolo 28. Linee preferenziali di sviluppo produttivo

Contenuto

Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo in adiacenza alla zona produttiva esistente. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Direttive

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

- il PI che prevede l'ampliamento dovrà preventivamente verificare lo stato di attuazione delle previsioni di aree produttive contenute nello strumento urbanistico vigente e giustificare l'esistenza di nuove necessità insediative di tipo produttivo.
- non sono possibili ampliamenti delle aree produttive né realizzazioni di nuove aree se risulta non attuato oltre il 25% 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.
- Il PI dovrà garantire la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale destinate a separare e proteggere la zona agricola sia visivamente che dalle emissioni prodotte dalle attività produttive.
- il PI dovrà verificare ed individuare lo stato dei sottoservizi, dei servizi tecnologici e dei servizi all'impresa e alla persona di cui l'area da ampliare è dotata; nel caso siano insufficienti ne dovrà prevedere l'adeguamento.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

Articolo 29. Attività produttive fuori zona**Contenuto**

Il PAT demanda al PI l'individuazione delle attività in zona impropria.

Direttive

Il PI, qualora individui attività produttive in zona impropria, ne può prevedere il trasferimento in zona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 58 delle presenti norme.

Articolo 30. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita**Contenuto**

Il PAT non prevede ambiti per la localizzazione di grandi strutture di vendita né aree a specifica destinazione commerciale. E' però ammesso ricavare tali volumi all'interno delle aree residenziali o produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone. Le eventuali realizzazioni a destinazione commerciale vanno sottratte dal dimensionamento, residenziale o produttivo, dell'ATO.

Prescrizioni

Le strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq dovranno essere valutate rispetto a compatibilità ambientale, insediativa e relazionale, comunque nel rispetto della Lr. 15/2004 e relativa Dgr. esplicativa. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 31. Tutela e recupero del centro storico

Contenuto

Il PAT individua nella tav. 1 il perimetro del centro storico derivato dal PRG e nelle tavv. 2 e 4 il perimetro definito dal PAT. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PI potrà rivedere i perimetri indicati dal PAT apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT nelle presenti norme; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così come definite al punto precedente.

Il PI individua oltre a ciò gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 58 delle presenti norme.

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG vigente con le modalità riportate nell'Articolo 58 delle presenti norme.

Articolo 32. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT determina i seguenti gradi di intervento:

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

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio ancorchè si tratti di vincolo indiretto di cui all'Articolo 33e all'Articolo 35 delle presenti norme.

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

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

- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

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

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

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

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Il P.I. dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 3 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico

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

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

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

- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il P.I. dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

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

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;

- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il P.I. dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

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

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

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

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modeste modifiche di sedime;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi.

Il P.I. dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 6 - Edifici in contrasto con l'ambiente

Riguarda gli edifici e i manufatti che costituiscono elementi di degrado rispetto al contesto. Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 58 delle presenti norme.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, si fa riferimento all'0delle presenti norme.

Articolo 33. Ville, chiese e complessi monumentali

Contenuto

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori del Centro Storico, individuandoli planimetricamente nella tav. 1, 2 e 4. Il PAT recepisce e fa propria l'individuazione della villa Loschi a Biron tra le ville venete di interesse provinciale contenuta nel PTCP.

Direttive

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 32 delle presenti norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono indicati nella tav. 2 e 4 del PAT. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Prescrizioni

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 34. Contesti figurativi dei complessi monumentali

Contenuto

Il PAT individua nella tav. 4 gli ambiti di pertinenza delle ville, e dei complessi monumentali, dovuti alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

La finalità è la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e la conservazione dei coni visuali esistenti anche se non indicati dagli strumenti urbanistici.

Direttive

Il PI potrà precisare i perimetri degli ambiti definiti dal PAT attenendosi, quando presenti all'uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

All'interno degli ambiti il PI, alla luce di una schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento.

Prescrizioni

In assenza del PI per gli edifici indicati nel presente articolo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro.

Articolo 35. Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale

Contenuto

Il PAT riporta i contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale introdotti dal PTCP.

Direttive

All'interno di tali contesti devono essere garantiti:

- 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'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante;

All'interno dei contesti figurativi il PI disciplinerà l'edificazione nel rispetto degli art. 44 e 45 della Lr 11/04 prevedendo per gli elementi di degrado l'applicazione dei crediti edilizi.

Prescrizioni

Con il PI sarà prevista l'eliminazione della cartellonistica pubblicitaria 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.

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI prevederà esclusione degli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso, quali ampliamenti laterali e sopraelevazioni. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati condonati senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Il PI dovrà in oltre prevedere la tutela e la salvaguardia dei limiti dei contesti figurativi, anche con elementi mitigatori, quali filari alberati, dalla eventuale nuova edificazione e dagli interventi edilizi che deturpano le vedute delle Ville Venete.

All'interno dei contesti figurativi il PI adotterà misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Articolo 36. Tutela e recupero di edifici di interesse storico testimoniale e dei manufatti di archeologia industriale

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle tavv. 2 e 4 gli edifici di interesse storico-ambientale e le testimonianze di archeologia industriale presenti nel territorio. Queste ultime sono collegate alla presenza di numerose miniere oggi non attive.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici, alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG e quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 37. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Direttive

Oltre agli edifici il PI individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 38. Tutele e valori paesaggistico-ambientali

Contenuto

Il PAT individua, a partire dal quadro conoscitivo, le tipologie di paesaggio che caratterizzano il territorio aperto suddivise in:

- Paesaggio agrario di pianura
- Paesaggio agro-urbano di pianura
- Paesaggio agrario di collina
- Paesaggio agro-urbano di collina
- Paesaggio urbano di collina
- Paesaggio agro-forestale di collina
- Paesaggio forestale di collina

Per ciascun ambito il PAT persegue la tutela delle specifiche qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, soprattutto in presenza di ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di fornitura a verde e presenza di connessioni a rete, dove l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola e/o al servizio delle attività agricole.

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientali, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale e per l'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Direttive

Il PI integra tale individuazione e tiene conto nel formulare le previsioni degli obiettivi del PAT. Inoltre il PI definisce gli interventi ammessi sulla base della normativa e dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricolo-produttive che, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolati attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi di tutela;

- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Articolo 39. Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

Contenuto

Si fa riferimento ad 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 Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.

Al confine del Comune di Monteviale è presente il Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.): "Torrente Valdiezza" (IT3220038), che è un sito designato come SIC senza nessun rapporto con un altro sito Natura 2000.

Direttive

Il PI provvederà a definire norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della D.G.R. n.3173 del 10/10/2006 – *Nuove disposizioni attuative della 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 fissare 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 integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti a interventi di miglioramento già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione.

Prescrizioni

Nell'ambito e in prossimità del Sito 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 DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997- Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*.

Si prescrive, inoltre, il divieto all'immissione di sostanze inquinanti in acqua, e di limitare l'utilizzo di fertilizzanti, antiparassitari e anticrittogamici di origine chimica.

Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.

Al fine di tutelare e valorizzare il SIC e più in generale l'ambito della Valdiezza, il PAT indica gli ambiti di valorizzazione paesaggistica adiacenti al confine ovest e li comprende all'interno di uno specifico ATO dove non è prevista nuova edificabilità.

Articolo 40. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica in senso generale si presenta strutturata in aree nucleo, corridoi, zone cuscinetto, pietre da guado e ambiti di restauro ambientale. Il PAT individua per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Le singole componenti della rete ecologica e la loro funzione nell'ambito della rete medesima sono:

- aree centrali (core areas): coincidono con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità. Tali aree possiedono un valore ecologico ed una naturalità elevati e sono importanti anche dal punto di vista storico, scenico, artistico. Esse richiedono perciò un'attenta tutela e in taluni casi anche la valorizzazione. Sul territorio comunale sono stati considerati appartenenti a questa categoria gli ambiti del territorio, che comprendono le zone umide, gli ambiti agricoli e le aree prative rientranti all'interno della fascia del SIC IT3220038, denominato "Torrente Valdiezza".
- zone cuscinetto (buffer zone): hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Nello specifico le zone cuscinetto costituiscono delle fasce esterne di protezione ove siano attenuate ad un livello sufficiente le cause di impatto potenzialmente critiche. Fanno parte di questa categoria le aree a zone umide, corsi d'acqua e contesti agricoli, situate in una fascia contigua alle aree centrali.
- corridoio ecologico: elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.
- pietre da guado (stepping stones): rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Tali elementi, nonostante le ridotte dimensioni, possono dare un contributo significativo alla dispersione degli organismi, tuttavia è indispensabile che la matrice circostante non abbia caratteristiche di barriera invalicabile. Per specie poco sensibili alla frammentazione, all'isolamento, alla qualità dell'habitat le pietre di guado possono essere rappresentate anche da habitat di origine antropica (rimboschimenti, zone umide artificiali, ecc.). Le formazioni arboree lineari presenti sul territorio aperto, i filari, le siepi, posti lungo la viabilità minore, lungo i confini di proprietà, e/o all'interno degli appezzamenti possono essere considerati pietre da guado. In particolare, valutando la rete ecologica locale nell'ottica di un'area più vasta, la disposizione delle pietre da guado crea una sorta di linea ideale di passaggio, che sembra indicare un collegamento tra gli ambiti posti sulla direzione nord-sud del territorio comunale.
- aree di restauro ambientale (restoration areas): ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa, anche con presenza di nuclei naturali relitti. Fanno parte di tale

tipologia anche alcune aree degradate, che svolgono una azione importante per il consolidamento della rete ecologica la valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni, che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità e possono contribuire a tutelare ed a riqualificare gli elementi di naturalità del contesto. Tra questi possono riconoscersi degli ambiti precisi come le cave ancora attive e le discariche dismesse.

Direttive

Il PI provvede a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.

Il PI intraprende progetti di ricostruzione e miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione finalizzati:

- al potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- alla previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare tenendo conto degli interventi di trasformazione del territorio previsti dal PAT;
- alla previsione di realizzare neoecosistemi sia con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
- all'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;
- alla gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture arboree specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).

Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il PI deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni.

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PI programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.

La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.

Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, completerà e meglio preciserà la ricognizione degli elementi delle reti suddette, prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso interventi di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo anche i proprietari delle aree interessate, eventualmente in accordo con la Provincia per quanto riguarda gli interventi sugli agro-ecosistemi. Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione di corridoi e buffer zone, avendo attenzione per:

- valorizzazione e tutela degli elementi individuati;
- gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nodi, la continuità della rete di collegamento;

- gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi della rete ecologica individuati dallo stesso.

Articolo 41. Corridoi ecologici

Contenuto

I corridoi ecologici, rappresentati simbolicamente nella Tav 2, costituiscono elementi di rilievo paesaggistico e ambientale soprattutto in relazione al tessuto consolidato. Sono indicati sia quelli esistenti che quelli previsti.

Direttive

I corridoi verdi indicati sono obbligatori e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. Fatte salve le situazioni preesistenti, la dimensione minima dei corridoi è stabilita in 50 metri. L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale.

Sono da considerare parte integrante dei corridoi ecologici anche gli elementi della continuità naturalistica indicati dal PTCP come nuclei della rete secondaria, ancorché non riportati dal PAT.

Articolo 42. Barriere

Contenuto

Alcuni elementi paesistici, localizzati, di forma lineare o a carattere "diffuso", possono mostrare una scarsa o nulla idoneità ecologica impedendo, parzialmente o del tutto, le dinamiche individuali di determinate specie e agendo così da barriera parziale o totale. Tale alterazione può provocare conseguenze a livello di popolazione, di tipo genetico e demografico. Fra le diverse opere umane realizzate sul territorio, le infrastrutture stradali lineari sono quelle che influenzano maggiormente l'integrità biotica negli ecosistemi terrestri ed acquatici.

Il PAT individua gli elementi di discontinuità, con particolare attenzione nei confronti delle infrastrutture che influenzano la continuità dei collegamenti ecologici individuati nel precedente articolo. All'interno del territorio di Monteviale è stata individuata la via Biron quale elemento di discontinuità, che può costituire un ostacolo al movimento delle specie animali e vegetali che si muovono attraverso la rete ecologica locale, in particolare tra il Monte Cucco e Colle San Giorgio.

Direttive

Il PI, sulla base di quanto individuato dal PAT, provvederà a disciplinare gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI è fatta salva la vigente disciplina di zona.

Articolo 43. Mitigazioni

Contenuto

In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione. Per azione di mitigazione si intende un'opera che è in grado di ridurre al massimo i danni agli habitat ed alle specie. In questo caso si accetta che un certo impatto negativo si possa verificare, ma al tempo stesso si opera affinché questo sia ridotto o minimizzato quanto più possibile.

Le opere per le quali si possono indicare misure di mitigazione sono in particolare quelle finalizzate a riequilibrare il territorio assoggettato a infrastrutture o ad attività produttive particolarmente impattanti.

Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni della VAS, può prevedere la possibilità di attuare le seguenti azioni di mitigazione:

- uso di sistemi fono-assorbenti e di ampie fasce arborate da utilizzare a bordi-strada, a contorno delle aree industriali;
- utilizzo di fasce tampone;
- dispositivi di filtro (forestazione di pianura) tra la zona produttiva e gli insediamenti residenziali;
- riqualificazione e potenziamento della rete ecologica;
- ampliamento delle fasce di rispetto.

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, secondo le indicazioni generali espresse nelle direttive.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 44. Le reti per la mobilità

Contenuto

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Tali interventi sono così definiti:

- costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

Direttive

I tracciati delle piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

Articolo 45. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici

Contenuto

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistenti e i tracciati integrativi che preferibilmente dovranno essere individuati in modo preciso dal PI o da uno specifico progetto.

Direttive

Il PAT attribuisce un'importanza strategica alla realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti secondo due modelli che potranno per alcuni tratti coincidere:

- percorsi ciclabili urbani finalizzati a migliorare i collegamenti e la mobilità casa-lavoro, casa-scuola, casa-tempo libero;
- percorsi ciclabili finalizzati alla fruizione del territorio, sia urbano che aperto, e delle strutture ricreative e sportive.

A tal fine il PAT promuove la realizzazione di uno specifico progetto da sviluppare in termini urbanistici, architettonici e di diffusione e conoscenza delle opportunità già presenti all'interno del territorio comunale e di quelle che si attiveranno attraverso l'attuazione del progetto. Sotto il profilo urbanistico il PI recepisce i contenuti di tale progetto riportando ulteriori tracciati o rettifiche rispetto a quelli indicati dal PAT. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Prescrizioni

Il PI redige un progetto della rete ciclabile in modo da consentire la costruzione, anche per lotti successivi in riferimento al piano triennale delle opere pubbliche.

Articolo 46. Tutela della percezione paesaggistica: strada panoramica

Contenuto

Il PAT individua via Biron e viale Zileri come strade panoramiche con l'obiettivo di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Direttive

Il PI recepisce ed integra le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori. Il PI individua gli ambiti entro i quali la demolizione di elementi di degrado dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall'Articolo 58 delle presenti norme.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI per gli ambiti interessati dalla strada panoramica è vietata l'interposizione di ostacoli fisici quali edifici, manufatti vari, compresa la cartellonistica pubblicitaria, tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 47. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole

Contenuto

Per territorio agricolo si intendono le zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di tutela dei parchi, esterne all'ambito consolidato e produttivo e assoggettate a trasformazioni previste dal presente articolo.

Il PAT negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio persegue la continuità produttiva anche con il riordino delle sue componenti insediative e colturali.

Il PAT individua nelle tavv. n. 2 e 4 alcuni elementi del territorio agricolo che hanno interesse paesaggistico e testimoniale. In particolare vengono evidenziati i corsi d'acqua.

L'obiettivo del PAT è di tutelare tali elementi per la loro importanza paesaggistica e come testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio.

Direttive

In relazione al territorio agricolo il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà fondamentali o ritenute di particolare interesse;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.

I corsi d'acqua vanno valorizzati dai PI come elementi per la riprogettazione del territorio, in quanto corridoi e canali di collegamento tra aree verdi.

Il PI può individuare e segnalare la presenza di altri elementi e detta disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

Per i corsi d'acqua in genere sarà evitata la canalizzazione e il tombinamento, eventuali arginature saranno realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica.

Il PI individua, inoltre, gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PAT e specifica le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuate come incompatibili e/o previste in trasferimento in conformità a quanto contenuto nell'Articolo 58.

Prescrizioni

Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari ricompresi in tali ambiti vi si applicano le disposizioni di cui all'art. 43, 44 e 45 della LR 11/04, ad eccezione dei nuclei e degli edifici di interesse testimoniale individuati nella tav. 4 del PAT.

Articolo 48. Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo

Contenuti

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR. n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Il PI aggiorna e disciplina le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico delle zone rurali individuate dal PAT.

Direttive

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali.

Gli **edifici prevalentemente residenziali** devono:

- rispettare l'ambiente agricolo e in particolare i caratteri dell'edilizia tradizionale, ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- l'andamento delle coperture deve uniformarsi a tipi tradizionali, con andamento prevalentemente a due falde, impiegando per il manto materiali tradizionali;
- prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- la cornice di gronda dovrà preferibilmente uniformarsi alle misure tradizionali della zona;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, preferibilmente costruiti secondo le modalità tradizionali della zona;
- le grondaie devono essere preferibilmente con profilo tondo;
- le principali misure dei fori devono essere preferibilmente in rapporto con quelle delle tipologie tradizionali, con rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato se visibili dall'esterno.

Le **strutture agricolo-produttive e gli annessi rustici** devono:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando, per quanto possibile, la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- prevedere, per quanto possibile, coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
- prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;

- nel caso di strutture agricole produttive non tradizionali, destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili, le tipologie, i materiali e le forme possono essere diverse dalle direttive sopra riportate.

Il PI specifica le direttive suddette e disciplina qualunque intervento di trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi edilizi in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle disposizioni di legge.

Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede secondo quanto previsto dalla Lr. n.11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.

Prescrizioni

In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.

In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.

In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno preferibilmente essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Il PI favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il PI sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al grado di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.

Fino all'approvazione del PI adeguato alle presenti norme, per le aggregazioni rurali valgono le disposizioni del vigente PRG e della legislazione vigente in materia.

Articolo 49. Annessi rustici

Contenuto

Si considerano annessi rustici i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Direttive

Il PI norma l'edificazione degli annessi rustici nel rispetto degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004.

Articolo 50. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

Contenuto

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

- formulare una schedatura puntuale che riporti gli estratti del PAT e del P.I un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso.
- per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo deve avvenire previa relazione agronomica;
- va indicato l'eventuale l'ampliamento volumetrico consentito 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;
- indica la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno dei borghi rurali e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo nei limiti precisati dal PI.

Prescrizioni

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Articolo 51. Allevamenti zootecnici

Contenuto

Ai fini delle presenti norme sono definite tre tipologie di allevamento zootecnico:

- allevamento familiare
- allevamento non intensivo
- allevamento intensivo (indipendentemente dalle Unità Foraggiere prodotte in azienda).

Direttive

Il PI, sulla base della normativa vigente, definisce le caratteristiche e i parametri delle diverse tipologie; stabilisce inoltre le distanze da mantenere dai confini, dalle strade, dai fabbricati residenziali, dai fabbricati non residenziali, dai confini comunali, dai pozzi idropotabili e dalle sorgenti.

Negli allevamenti contrassegnati con il simbolo "allevamento da trasferire", il PI disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, valutando anche la possibilità di applicare lo

strumento del credito edilizio di cui definirà gli ambiti e i contenuti nel rispetto di quanto indicato all'Articolo 58 delle presenti norme, e limita gli interventi possibili alla sola manutenzione ordinaria.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme stante le altre norme di legge, è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale che valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio che saranno descritti negli elaborati tecnico-agronomico e agronomico-urbanistico.

Articolo 52. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Contenuto

Gli elementi di degrado sono costituiti da volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi è prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono.

Direttive

Il PI provvederà alla ricognizione degli elementi di degrado.

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 58 delle presenti norme.

Gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 58.

Articolo 53. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PAT stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n°9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n°2) e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

Prescrizioni

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 54. Attuazione del PAT

Contenuto

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Direttive

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'allegato A.

Le aree non edificabili nel PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Atteso il livello di riferimento del Radon esposto nel Rapporto Ambientale il Piano degli Interventi dovrà prevedere nelle NTA apposite disposizioni per gli insediamenti residenziali, in ordine al principio di precauzione (DGR 79/ 2002)

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:

- 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 PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- 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;
- 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 PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I Piani degli Interventi e i Piani Urbanistici Attuativi dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV 1322/2006 e dovranno essere adottate tutte le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica del PAT, così come integrate e corrette nel parere del Genio Civile. Tali studi di compatibilità idraulica dovranno essere trasmessi all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria;

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.

Articolo 55. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98

Contenuto

Il PAT assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98, come più puntualmente precisati di seguito:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali. Sono fatte salve solo deroghe all'altezza massima dei fabbricati motivate da esigenze legate all'attività o all'utilizzo di particolari impianti;
- è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- sono fatte salve eventuali norme più restrittive in applicazione della legislazione vigente e di sue modifiche o integrazioni.

Per i progetti che comportino modificazioni in variante al PAT, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98, con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verifichino i casi previsti dalla LR 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, ...) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98.

Prescrizioni

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

Articolo 56. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Direttive

Nelle aree interessate dalle linee di espansione residenziale e produttive previste dal PAT, la modalità perequativa viene definita in sede di PI. Tale cessione non potrà essere inferiore al 20% dell'area che il PI attiverà e potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora il PI ne ravvisi l'opportunità.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree di espansione deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati e, ove presenti, alle direttive del PAT contenute nell'allegato 8.A .

Prescrizioni

Anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale sociale.

Articolo 57. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della LR 11/04.

Articolo 58. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 56 e all'Articolo 57 della presente norma, nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- **opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- **elementi di degrado**, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- **elementi in contrasto** con il miglioramento della qualità urbana;
- **elementi in contrasto** con il riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili individuati dal PAT o dal PI;
- **elementi in contrasto** con il riordino della zona agricola, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio (f):

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria:
 - $f + 50\%$ se si sposta su una zona compatibile;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
 - 50% da rurale o produttivo a residenziale;
 - 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
 - 100% da residenziale a residenziale.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 1200 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PAT e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme. Il credito che non dovesse essere immediatamente riutilizzato viene riportato nell'apposito registro dei crediti che il PI dovrà istituire.

I crediti maturati in caso di trasferimento vengono corretti in base alla zona di attivazione e quella di destinazione

CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI			
da	a		
	A	B	C
A – MONTEVIALE	1	1,2	Non ammesso
B – CENTRI ABITATI	0,8	1	Non ammesso
C – ZONA AGRICOLA	0,6	0,8	1

Articolo 59. Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico

Contenuto

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Direttive

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

Prescrizioni

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

Articolo 60. Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

La compatibilità, il contrasto e la compatibilità condizionata delle norme di PRG con le norme del PAT sono individuati sulla tav. 4/c – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG.

Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:**
 - quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
 - quando il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.
- **Compatibilità condizionata:**
 - quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di

dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;

- quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PAT, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.

Fino all'approvazione del P.I. adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

- **Contrasto:**

- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
- quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

Il PAT recepisce tutti i Piani Attuativi del PRG vigente comprendendoli tra le zone a "compatibilità" come definite nel secondo comma del presente articolo e assumendone i parametri urbanistici. Alla scadenza della validità dello strumento attuativo e comunque una volta che questo sia completato, le aree interessate assumono la destinazione di zona attribuita dal PAT: città consolidata o area agricola.

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso.