



Elaborato

4

Scala

Norme Tecniche

**Elaborato adeguato per la Conferenza di Servizi
di approvazione del P.A.T.
e aggiornato con Var. 1 PAT**



IL SINDACO
Joe Formaggio

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Sergio Barbieri

L PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1 - Contenuti del PAT	1
Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	1
Art. 2 - Elaborati del PAT	2
Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PAT	3
Art. 4 - Disposizioni transitorie	4
TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO	5
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	5
Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore.....	5
Art. 5.2 - Invarianti.....	5
Art. 5.3 - Fragilità	6
Art. 5.4 - Azioni strategiche del sistema insediativo ed ambientale - paesaggistico e Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico.....	6
Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale	6
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	7
TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	8
CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale	8
Art. 7 - Vincoli	8
Art. 7.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004	8
Art. 7.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 - Corsi d'acqua	8
Art. 7.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 - Territorio coperto da foreste e boschi.....	8
Art. 7.4 - Vincolo destinazione Forestale	9
Art. 7.5 - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi.....	10
Art. 7.6 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136)	11
Art. 7.7 - Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 3267/1923	12
Art. 7.8 - Vincolo sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003 - Grado 4.....	13
Art. 8 - Pianificazione di livello superiore.....	13
Art. 8.1 - Piano di Area Monti Berici vigente	14
Art. 8.2 - Area di tutela paesaggistica ai sensi della L. 1498/39 e L. 431/85 (art.1 esclusi punti c - m) (art. 19 N.diA. PTRC)	14
Art. 8.3 - Ambiti naturalistici di livello regionale.....	14
Art. 8.4 - Zone di ripopolamento e cattura	14
Art. 8.5 - Icone di Paesaggio (P.A.MO.B.)	15
Art. 8.6 - Centri storici	17
Art. 8.7 - P.A.I. - Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta - Bacchiglione - Zone di attenzione idraulica e geologica.....	21
Art. 8.8 - P.A.I. - Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta - Bacchiglione - Zone di attenzione geologica - Localizzazione dissesto franso non delimitato - Indicazione o schematizzazione di un elemento geomorfologico connesso a fenomeni di instabilità	22
Art. 9 - Altre componenti	23
Art. 9.1 - Idrografia / fasce di rispetto	23
Art. 9.2 - Cave	25
Art. 9.3 - Depuratori / fasce di rispetto	25

Art. 9.4 - Cimiteri / fasce di rispetto	26
Art. 9.5 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	26
Art. 9.6 - Metanodotti / fasce di rispetto	27
Art. 9.7 - Elettrodotti / fasce di rispetto (D.P.A.)	29
Art. 9.8 - Viabilità / fasce di rispetto	30
Art. 9.9 - Allevamenti zootecnici	31
Art. 10 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	32
CAPO II - Sistema ambientale e paesaggistico	34
Art. 11 - Invarianti di natura idrogeologica	34
Art. 11.1 - Sorgenti e sorgenti termominerali	34
Art. 12 - Invarianti di natura ambientale e paesaggistica	34
Art. 12.1 - Zone Boscate	34
Art. 12.2 - Territori ad alta utilizzazione agricola e Aree agropolitane	35
Art. 12.3 - Terrazzamenti	37
Art. 12.4 - Siepi, filari arborati e grandi alberi di particolare pregio	37
Art. 12.5 - Cime e punti paesaggistici	38
Art. 12.6 - Aree di rispetto di manufatti di particolare pregio storico - ambientale	39
Art. 12.7 - Coni visuali	40
Art. 12.8 - Cono visuale del Contesto Figurativo di Villa Erizzo Cà Brusà	40
CAPO III - Sistema insediativo e storico-testimoniale	42
Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale e Azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale - paesaggistico	42
Art. 13.1 - Vincolo monumentale- D. Lgs. 42/2004	43
Art. 13.2 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale e Pertinenze scoperte da tutelare	43
Par.13.2.1 - Definizione delle categorie di valore	45
Par.13.2.2 - Disciplina delle categorie di valore	45
Par.13.2.3 - Analisi filologica preliminare agli interventi	47
Art. 13.3 - Contesti figurativi Ville Venete	48
Art. 13.4 - Manufatti di archeologia industriale	48
Art. 13.5 - Antico attracco fluviale sul Bisatto	48
Art. 13.6 - Siti a rischio di interesse archeologico	49
CAPO IV - Sistema delle fragilità	50
Art. 14 - Compatibilità geologica	50
Art. 14.1 - Aree idonee	50
Art. 14.2 - Aree idonee a condizione	51
Par.14.2.1 - Aree contraddistinte dalla sigla PE	51
Par.14.2.2 - Aree contraddistinte dalla sigla DE	51
Par.14.2.3 - Aree contraddistinte dalla sigla G1(bassa pericolosità geologica)	52
Par.14.2.4 - Aree contraddistinte dalla sigla G2(attenzione geologica)	52
Art. 14.3 - Aree non idonee	52
Art. 15 - Aree soggette a dissesto idrogeologico	53
Art. 15.1 - Aree con falda superficiale, drenaggio difficoltoso, rischio idraulico definite dalla sigla ID	54

Art. 15.2 - Aree esondabili o a ristagno idrico definite dalla sigla IDR	54
Art. 15.3 - Prescrizioni generali per l'assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni	54
Art. 16 - Altre componenti	56
Art. 16.1 - Corsi d'acqua e specchi lacuali.....	56
Art. 16.2 - Aree boschive o destinate a rimboschimento	56
Art. 16.3 - Area ad elevata utilizzazione agricola - PTRC.....	56
Art. 16.4 - D.O.C. Prosecco	56
Art. 16.5 - Sovrapposizione delle zone di produzione D.O.C. Prosecco e Colli Berici	57
TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI	58
Art. 17 - Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	58
Art. 17.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive.....	58
Art. 17.2 - Edificazione diffusa	60
Art. 17.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione.....	63
Art. 17.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, commerciale, direzionale e Programmato PRG	63
Par.17.4.1 - Grandi strutture di vendita e parchi commerciali	66
Art. 17.5 - Aziende già sottoposte a procedura di S.U.A.P. e Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160	66
Art. 17.6 - Parco Campagna di Colle San Giorgio	67
Art. 17.7 - Riqualificazione e riconversione fabbricati ex fornace da calce di via Forni	68
Art. 17.8 - Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo.....	69
Art. 17.9 - Opere incongrue	70
Art. 17.10 - Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti.....	71
Art. 17.11 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto	72
Art. 17.12 - Siti con Schema direttore (P.A.MO.B.)	73
Art. 17.13 - Icone di paesaggio (P.A.MO.B.)	74
Art. 17.14 - Ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale (P.A.MO.B.) – “Parco pianura di Agugliaro ed Albettone”	74
Art. 17.15 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	75
Art. 17.16 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio.....	77
Art. 17.17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica.....	79
Art. 17.18 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria	79
Art. 17.19 - Compatibilità ambientale degli interventi	80
Art. 17.20 - Criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi – art. 61 NT PTCP.....	80
Art. 17.21 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	81
Art. 17.22 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS	82
Par.17.22.1 - Prescrizioni VAS da ottemperare in sede di attuazione del Piano	87
Art. 17.23 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica	88

Art. 18 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	89
Art. 18.1 - Rete ecologica	89
Par.18.1.1 - Corridoio ecologico secondario	89
Par.18.1.2 - Corridoio ecologico secondario lineare	90
Par.18.1.3 - Isola ad elevata naturalità – (stepping stone)	91
Par.18.1.4 - Barriere infrastrutturali	91
Art. 18.2 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato	92
Art. 18.3 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile	94
Art. 18.4 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	97
Art. 18.5 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti	98
Art. 18.6 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa	99
Art. 18.7 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico	99
Art. 18.8 - Prevenzione inquinamento	99
TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE.....	100
Art. 19 - Sistema relazionale	100
Art. 19.1 - Viabilità di connessione extraurbana esistente e Viabilità di connessione extraurbana di progetto	100
Par.19.1.1 - Disposizioni generali per l'intero sistema della viabilità	101
Par.19.1.2 - Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico	102
Art. 19.2 - Principali percorsi pedonali e ciclabili	102
TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO.....	104
Art. 20 - Il territorio agricolo	104
Art. 20.1 - Disposizioni per gli edifici ed i manufatti esistenti	104
Par.20.1.1 - Disposizioni generali	104
Par.20.1.2 - Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo	104
Art. 20.2 - Edificabilità	105
Par.20.2.1 - Disposizioni generali	105
Par.20.2.2 - Caratteri tipologici degli edifici	105
Par.20.2.3 - Limiti di altezza e distanza degli edifici	106
Par.20.2.4 - Riqualificazione ambientale delle aree scoperte	106
Par.20.2.5 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo	106
Par.20.2.6 - Tutela ambientale	106
Par.20.2.7 - Movimenti di terra	108
Par.20.2.8 - Indirizzi e criteri per le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie	108
TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	110
Art. 21 - Generalità	110
Art. 21.1 - Dimensionamento	110
Art. 21.2 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)	111
Art. 21.3 - Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica	112
Art. 21.4 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo – L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018	112

Art. 22 - Sistema A – Ambientale paesaggistico - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	114
Art. 22.1 - ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico	114
Par.22.1.1 - Identificazione	114
Par.22.1.2 - Funzioni attribuite	115
Par.22.1.3 - Dimensionamento ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico	116
Art. 23 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale	118
Art. 23.1 - ATO R.1 Capoluogo di Albettone	118
Par.23.1.1 - Identificazione	118
Par.23.1.2 - Funzioni attribuite	118
Par.23.1.3 - Dimensionamento ATO R.1 Capoluogo di Albettone	119
Art. 23.2 - ATO R.2 Loverneto	120
Par.23.2.1 - Identificazione	120
Par.23.2.2 - Funzioni attribuite	120
Par.23.2.3 - Dimensionamento ATO R.2 Loverneto	121
Art. 23.3 - ATO R.3 Lovolo Vicentino	122
Par.23.3.1 - Identificazione	122
Par.23.3.2 - Funzioni attribuite	122
Par.23.3.3 - Dimensionamento ATO R.3 Lovolo Vicentino	123
Art. 24 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo	125
Art. 24.1 - A.T.O. P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettone	125
Par.24.1.1 - Identificazione	125
Par.24.1.2 - Funzioni attribuite	125
Par.24.1.3 - Dimensionamento ATO P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettone	126
Art. 24.2 - A.T.O. P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino	127
Par.24.2.1 - Identificazione	127
Par.24.2.2 - Funzioni attribuite	127
Par.24.2.3 - Dimensionamento ATO P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino	127
Art. 25 - Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004.....	129
TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	131
Art. 26 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PAT senza la necessità di procedere con Variante	131

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del PAT

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

La disciplina del PAT:

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

Rispetto a tali obiettivi il PAT opera scelte:

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

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

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

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

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

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

Art. 2 - Elaborati del PAT

Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICA**2. RELAZIONE DI PROGETTO****2.1 RELAZIONE - VARIANTE DI ADEGUAMENTO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - L.R. 14/2017 E D.G.R.V. 668/2018 - VAR. 1 PAT****3. RELAZIONE SINTETICA T****4. NORME TECNICHE - VAR. 1 PAT****5. ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**

- | | | |
|-------------------|---|----------------|
| 5.1 Tav. 1 | CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE | scala 1:10.000 |
| 5.2 Tav. 2 | CARTA DELLE INVARIANTI, | scala 1:10.000 |
| 5.3 Tav. 3 | CARTA DELLE FRAGILITA' | scala 1:10.000 |
| 5.4 Tav. 4 | CARTA DELLA TRASFORMABILITA' | scala 1:10.000 |
| 5.5 Tav. 5 | PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC) - art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017 - aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018 - VAR. 1 PAT | scala 1:10.000 |

6. BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE - VAR. 1 PAT**7. RAPPORTO AMBIENTALE - V.A.S.****8. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE - V.A.S.****8.1 DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA V.INC.A. (D.G.R.V. 1400/2017) - VAR. 1 PAT****9. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA****9.1 ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA - VAR. 1 PAT**

Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PAT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 4 - Disposizioni transitorie

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

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

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

TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

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

Il PAT individua:

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

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

Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

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

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

- Vincoli
- Pianificazione di livello superiore
- Altre componenti

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

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

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

Art. 5.2 - Invarianti

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

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

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

- Invarianti di natura idrogeologica

- Invarianti di natura ambientale – paesaggistica
- Invarianti di natura storico – monumentale

Art. 5.3 - Fragilità

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale

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

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

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

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

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

Gli A.T.O. sono raggruppati in Sistemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

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

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

Tabella 1 – **ATO**

Sistemi	A.T.O.
Sistema "A" Ambientale-paesaggistico ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico	A1 – Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico
Sistema "R" Insediativo – residenziale ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo-residenziale	R1 – Capoluogo R2 – Loverso R3 – Lovolo
Sistema "P" Insediativo produttivo ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo produttivo	P1 – Area produttiva del capoluogo Albettone P2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino

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

CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art. 7 - Vincoli

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

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

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

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

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

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

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

Direttive

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 136 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

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

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

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

Direttive

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Art. 7.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – Territorio coperto da foreste e boschi

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

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

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

Direttive

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

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione tipica dei luoghi.

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

zone boscate.

L'attività edilizia e urbanistica è subordinata, oltre che al rispetto delle presenti norme, al benessere preventivo dell'Autorità competente, quale il Servizio forestale regionale, per la tutela del vincolo paesaggistico, solamente nei casi di effettiva e accertata presenza del bosco.

Prescrizioni e vincoli

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

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere:

- corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica;
- corredati da uno specifico studio agronomico - forestale da parte di un tecnico abilitato che definisca il reale stato naturalistico di foresta e bosco presente, da subordinare al benessere preventivo dell'Autorità competente.

In sede di P.I., l'Amministrazione comunale valuta l'opportunità di redigere uno studio specifico forestale da parte di un tecnico abilitato sul reale stato naturalistico di boschi e foreste presente, al fine di verificare, aggiornare e ridefinire gli ambiti indicati dalle Tavole di PAT del vincolo.

L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni delle aree boscate da parte delle competenti autorità comporta l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PAT.

Art. 7.4 - Vincolo destinazione Forestale

Rif. Legislativo: L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, Art. 44 comma 10; L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali; L.R. 52/1978 Legge forestale regionale; D.Lgs. 42/2004 Art. 142 lett. g); Legge 21 novembre 2000, n. 353; DLgs n. 227/2001

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

Trattasi di zone coperte da boschi come definiti dall'art. 2 comma 6 DLgs n. 227/2001 e successive integrazioni e modificazioni.

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

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

Direttive

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni e vincoli

Nelle zone boscate sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

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

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

Art. 7.5 - Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi.

Rif. Legislativo: L. 21 novembre 2000, n. 353 – Legge Quadro in materia di incendi boschivi

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

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

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

Prescrizioni e vincoli

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

Art. 7.6 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136)

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 136 dello stesso D.Lgs.

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

1. Villa Negri de Salvi con annesso parco
2. Casa Pigafetta
3. Chiesa di SS. Vito e Modesto
4. Torre Colombara – Padiglione sito in via Foro Boario 34-35
5. Villa Ricci – Ca' Brusà
6. Villa Prina – S. Giustina

Direttive

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

Il PI nel rispetto dell'integrità del bene storico e delle previsioni normative di cui al Codice dei Beni Culturali:

- a) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione, conservazione e trasformazione;
- b) integra l'individuazione di eventuali opere incongrue e elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e/o riqualificazione e disciplina l'eventuale procedimento e modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- c) stabilisce le modalità di recupero di volumi preesistenti documentabili;
- d) disciplina la riqualificazione architettonica degli immobili;
- e) disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovrapposti in epoche successive definendo gli ambiti da conservare e quelli da trasformare;
- f) detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo; è comunque fatto salvo il parere dell'ente competente in materia;
- g) indica criteri per meglio rapportare i complessi architettonici di cui al presente articolo con il connettivo urbano circostante, gli spazi aperti e la viabilità;
- h) valuta l'opportunità di organizzare e definire, con apposito piano di settore e/o coordinando lo strumento urbanistico comunale in adeguamento al presente PAT, le

azioni finalizzate alla conoscenza e alla frequentazione dei complessi monumentali presenti;

- i) indica le tipologie eventuali di fruizione e gli interventi ammissibili nell'ottica della sostenibilità;
- j) indica il distributivo dei servizi correlato all'utilizzo del manufatto storico;
- k) indica gli interventi di restauro e valorizzazione degli spazi afferenti il complesso storico-monumentale, anche attraverso la predisposizione di misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dallo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo fatta salva la disciplina del DLgs 42/04.

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

Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione d'uso dell'ATO di appartenenza e della zona di PI in cui ricadono, salva diversa specifica disposizione delle norme di PI.

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

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

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

Art. 7.7 - Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923

Rif. Legislativo: R.D.L. 30.12.1923, n. 3267 e successive modificazioni

L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e successive modificazioni P.T.R.C., art. 7

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

Ambiti vincolati ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e successive modificazioni e individuati dal P.T.R.C di cui allo stesso art. 7, di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Direttive

Per le modalità di intervento sui terreni inclusi nelle aree soggette a vincolo idrogeologico forestale si demanda alla legislazione vigente citata, nonché ai competenti Servizi Forestali, accertata la reale sussistenza del vincolo.

Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione della aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto

della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

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

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

Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti derivanti da tale verifica, da effettuarsi secondo le procedure normative previste, non comporteranno variante al PAT.

Prescrizioni e vincoli

Per gli interventi in genere che prevedono movimentazione di terreno ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo devono essere predisposte da tecnici abilitati delle valutazioni puntuali sul rischio di dissesto idrogeologico, accertata la reale sussistenza del vincolo.

Art. 7.8 - Vincolo sismico – O.P.C.M. n. 3274/2003 - Grado 4

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

Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 67 del 03.12.2003

O.P.C.M 3519/2006

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

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

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

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

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

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

La D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce nuove disposizioni sulla modalità di calcolo strutturale di progetti di opere e infrastrutture.

La DGRV 1572/2013 approva le nuove linee guida per la Microzonazione Sismica del territorio regionale (All. A) e determina l'elenco dei comuni (All. B – comuni con accelerazione di base > di 175g di cui alla OPCM 3519/2006) che hanno l'obbligo di adottare, nei propri strumenti urbanistici, uno studio di Microzonazione sismica.

Art. 8 - Pianificazione di livello superiore

Direttive e prescrizioni e vincoli

Dall'adozione del PTRC, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande

relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano.

Art. 8.1 - Piano di Area Monti Berici vigente

Rif. Legislativo: P.T.R.C., art. 19

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
Relazione Tecnica – cap. 4.2

Parte del territorio comunale di PAT fa parte del Piano di Area Monti Berici approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 31 del 09 luglio 2008.

Direttive

L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle direttive e prescrizioni e vincoli di cui al Piano di Area Monti Berici.

E' fatto salvo quanto previsto dal P.A.MO.B.

Art. 8.2 - Area di tutela paesaggistica ai sensi della L. 1498/39 e L. 431/85 (art.1 esclusi punti c – m) (art. 19 N.diA. PTRC)

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

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

Ambito indicato dal PTRC approvato con DCR N. 250/1991, come *Area di tutela paesaggistica* di cui al relativo art. 19 delle N.di.A.

Direttive e prescrizioni e vincoli

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

Art. 8.3 - Ambiti naturalistici di livello regionale

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

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

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

Direttive

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

Art. 8.4 - Zone di ripopolamento e cattura

Rif. Legislativo: L. 157/1992 art. 10

L.R. 50/1993 art. 11,

L.R. 1/2007

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

Direttive

Il PAT indica le zone di ripopolamento e cattura (ZRC), individuate dalla Provincia attraverso il Piano Faunistico Venatorio, per la riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale ed alla cattura della stessa per l'immissione sul territorio, al fine di ottenere una stabilizzazione della densità faunistica ottimale per il territorio.

Le aree individuate sono destinate a:

1. incrementare la riproduzione naturale delle specie selvatiche autoctone;
2. favorire la sosta e la riproduzione delle specie migratorie;
3. determinare, mediante l'irradiazione naturale, il ripopolamento dei territori contigui;
4. consentire la cattura delle specie cacciabili per immissioni integrative negli Ambiti Territoriali di Caccia (ATC) o il reinserimento in altre zone di protezione.

Pertanto la loro individuazione riguarda territori di pianura che presentino vocazione ambientale per le specie di interesse venatorio presenti sul territorio, dove condizioni ambientali e naturali favorevoli all'insediamento, nidificazione e proliferazione della fauna selvatica indigena. Le ZRC sono presenti in aree da considerarsi di particolare pregio faunistico-ambientale.

Il PAT promuove in tali aree interventi di miglioramento e riqualificazione ambientale per la fauna stanziale e negli ambienti coltivati, per aumentare la capacità portante del territorio, quali:

- conservazione della vegetazione spontanea lungo le scoline e le capezzagne;
- aratura tardiva dei residui colturali;
- prati a sfalcio tardivo con consociazioni miste di graminacee e leguminose, su ampie superfici o lungo i bordi dei coltivi;
- colture a perdere;
- incolti (set-aside);
- colture invernali da sovescio;
- impianto di siepi campestri.

Art. 8.5 - *Icone di Paesaggio (P.A.MO.B.)*

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e s.m.i., art. 22 delle N.diA. del P.A.MO.B.

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

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Parte del territorio comunale di PAT fa parte del Piano di Area Monti Berici – P.A.MO.B. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31 del 09 luglio 2008. Tale Piano indica nel territorio di PAT delle *Icone di paesaggio e giardini tematici* quali ambiti di elevato valore paesaggistico o architettonico-monumentale da tutela e salvaguardare denominati:

- n. 26 Colle di Lovertino
- n. 28 Parco naturale "Pineta San Giorgio".

Si specifica che ai sensi dell'ultimo comma delle direttive dell'art. 22 delle Norme del PAMOB, il perimetro dell'Icona di paesaggio n. 26 sopra citata è stata leggermente ampliata ad sud - est del Monte Santo seguendo il limite morfologico (curva di livello).

Direttive

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

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

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 22, *Direttive* delle N.diA. del P.A.MO.B.

In particolare per il territorio di Albettone, relativamente alle direttive di PAMOB qui di seguito riportate:

- 1.** *I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, al fine di tutelare e salvaguardare l'integrità e i caratteri insediativi delle Icone di paesaggio e giardini tematici formulano adeguati indirizzi per valorizzarne gli elementi peculiari che costituiscono fattori identificativi del luogo. In particolare:*
 - a. rilevano gli elementi storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare;*
 - b. indicano le destinazioni funzionali di spazi e luoghi presenti all'interno dell'icona;*
 - c. organizzano la viabilità alle diverse scale e le aree di sosta e di belvedere;*
 - d. indicano gli interventi necessari per migliorare la qualità ambientale delle aree e dei manufatti interessati, anche prevedendo misure idonee per la mitigazione e/o eliminazione degli elementi detrattori.*
 - e. predispongono un apposito "Piano del colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione.*
- 2.** *I Comuni, sentita la Provincia, possono motivatamente modificare, in ampliamento, il perimetro delle aree di cui al presente articolo.*

in sede di P.I.:

- le direttive di cui al punto 1, lett. a., b., c., d. già recepite con il presente P.A.T. dovranno essere meglio sviluppate, precisate ed eventualmente integrate con apposita disciplina in base ad uno studio più dettagliato e particolare, sempre nel rispetto di quanto indicato dal PAT e dalla legislazione vigente in materia;
- la direttiva di cui al punto 1, lett. e. sarà recepita e sviluppata, anche in considerazione dello specifico studio sul territorio agricolo e del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* che saranno redatti con il PI;
- la direttiva di cui al punto 2, già effettuata con il presente PAT ampliando il perimetro dell'Icona di paesaggio n. 26 come sopra descritto, potrà essere sempre attuata.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 22, *Prescrizioni e vincoli* delle N.diA. del P.A.MO.B.

In particolare per il territorio di Albettone, le relative prescrizioni di PAMOB sotto riportate dovranno essere sviluppate ed adeguate in sede di PI, in considerazione dello specifico studio agronomico – ambientale sul territorio agricolo e della relativa legislazione vigente in materia, in particolare della L.R. 11/2004 e s.m.i., artt. 43, 44 e 45, e relativi Atti di indirizzo – DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 (Bur n. 105 del 22/10/2004) e s.m.i.:

Nelle sottozone classificate E1, E2 e E3 dai piani regolatori generali vigenti all'entrata in vigore del presente piano non sono consentite nuove edificazioni.

Per le strutture agricolo-produttive e gli edifici residenziali esistenti in zona agricola, gli eventuali ampliamenti consentiti dalla legge regionale vigente sono ammessi nel limite del 20% della superficie coperta esistente.

All'interno dell'Icona di paesaggio e giardini tematici n. 26 "Colle di Lovertino", per l'albergo "Alla Vigna" e per i fabbricati esistenti, sono consentiti gli interventi di riutilizzo, adeguamento e ammodernamento, anche mediante ampliamento finalizzati a migliorare e valorizzare l'offerta turistica ed alberghiera dell'area. Possono inoltre essere previste attrezzature di interesse comune e per servizio pubblico sempre nel rispetto della tipologia edilizia e dei valori ambientali e morfologici dei luoghi.

Salvo quanto diversamente disposto dalle presenti norme, si applicano le prescrizioni e i vincoli relativi alle aree di rilevante interesse paesistico-ambientale di cui all'articolo 21.

Art. 8.6 - Centri storici

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

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

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Atlante Regionale e P.R.G. vigente

Centri storici le cui perimetrazioni sono individuate dal PAT nella Tavola 1 e 4, in particolare:

- nella Tavola 1 sono riportate le perimetrazioni di cui all'Atlante Regionale (Albettone e Lovolo), così come classificate nel PTCP di Vicenza;
- nella Tavola 4 sono riportate e distinte le perimetrazioni di cui sopra e le perimetrazioni in conformità a quelle degli elaborati dello strumento urbanistico generale vigente (PRG).

Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

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

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

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del PAT., sino all'approvazione del primo PI, nei Centri Storici di cui al presente articolo e per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 13.2 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:

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

Disposizioni di carattere generale

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

- riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza che valorizzi la struttura urbana storica;

- riqualificazione dei percorsi stradali e di collegamento;
- valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce;
- la promozione dello sviluppo di attività di servizio e commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire il centro storico (edifici, manufatti, strade, aree verdi, cortili, spazi aperti, ecc.) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare gli indirizzi di progettazione urbanistica di seguito riportati.

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

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

a) Edifici

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

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

a.1 Edifici di interesse storico

Per gli edifici di interesse storico si applicano le disposizioni di cui agli artt. 13.1 e 13.2 delle presenti norme.

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

Il PI, per gli edifici privi di valore culturale, potrà prevedere, oltre agli interventi sull'edilizia esistente, nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in modalità coerenti con i caratteri del Centro storico.

Il PI può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico, consentendo, fino all'attuazione del PI, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

Negli edifici di valore culturale interni al Centro Storico in cui non risultano individuati dal PI parti da demolire e/o da modificare, l'analisi filologica di cui al par. 13.2.3 può rilevare

l'esistenza di elementi privi di valore o in contrasto con i caratteri del contesto urbano storico.

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

b) Piazze, slarghi, passaggi pedonali

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

Usare pavimentazioni:

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

c) Spazi scoperti

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

d) Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

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

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

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

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 18.2 – *Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato* delle presenti norme.

e) Illuminazione artificiale

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

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..;
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

f) Colori e materiali

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

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

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

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

- a) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- b) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- c) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..)

- e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;
- d) ad individuare dei contesti all'interno del Centro Storico dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa;
- e) ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.

Art. 8.7 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Zone di attenzione idraulica e geologica

Rif. Legislativo: Decreto legislativo n. 152/2006

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

Il PAT nella Tavola 1 indica le *Zone di attenzione* in recepimento al PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione per le quali vale quanto previsto dalle relative norme, in particolare dagli artt. 5, 8 che qui di seguito si riportano:

art. 5 - Zone di attenzione

- 1.** Sono definite "zone di attenzione" le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e che sono individuate in cartografia con apposito tematismo. L'associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all'art.6.
- 2.** Sono considerate pericolose nei territori per i quali non è stata ancora perimetrata e riportata su cartografia la perimetrazione della pericolosità:
 - a.** le aree soggette a dissesto idraulico e/o geologico e/o valanghivo risultanti da studi riconosciuti dai competenti organi statali o regionali, ovvero da specifiche previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti;
 - b.** in assenza di studi o specifiche previsioni urbanistiche, le aree che sono state storicamente interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico e/o valanghivo.
- 3.** In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità a quanto riportato nell'art. 8.
- 4.** In sede di redazione degli strumenti urbanistici devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 per l'attribuzione della classe di pericolosità.

art. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione

- 1.** Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.

- 2.** Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.
- 3.** Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:
- a.** eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
 - b.** realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
 - c.** realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
 - d.** costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - e.** realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
 - f.** realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.
- 4.** Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:
- a.** mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
 - b.** non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa.

Per quanto concerne la pericolosità idraulica, nel territorio del Comune di Albettone il PAI non individua alcuna zona di attenzione né altre aree classificate per la loro pericolosità idraulica.

Art. 8.8 - P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione – Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesto franoso non delimitato - Indicazione o schematizzazione di un elemento geomorfologico connesso a fenomeni di instabilità

Rif. Legislativo: Decreto legislativo n. 152/2006

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

Il PAT nella Tavola 1 indica le *Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesto franoso non delimitato* desunte dalla *Carta della pericolosità geologica* del PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione per le quali è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme.

Il PAT nella Tavola 1 indica le *Zone di attenzione geologica – Indicazione o schematizzazione di un elemento geomorfologico connesso a fenomeni di instabilità* desunte dalla *Carta della pericolosità geologica* del PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione per le quali è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme.

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

L'adeguamento del PAT agli eventuali provvedimenti dell'Autorità di Bacino con i quali venisse associato alle zone di attenzione geologica il relativo grado di pericolosità (art. 6 NT del PAI), potrà avvenire senza che sia necessaria una variante.

L'attuazione del PRC in forma diretta (permesso di costruire o equipollenti) o indiretta (PUA) potrà avvenire anche ai sensi del comma 3 dell'art.5 delle NT del PAI.

Art. 9 - Altre componenti

Art. 9.1 - Idrografia / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. 25 luglio 1904 n. 523, art. 96 lett. f); L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007

L.R. 11/2004, art. 41

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

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

Direttive

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

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

In particolare, ai sensi del suddetto art. 41, L.R. 11/2004, comma 2, il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dello stesso art. 41, e in particolare relativamente alla fascia di profondità di almeno ml 100 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili.

Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, se vigente e approvato dall'Autorità di Bacino.

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

Prescrizioni e vincoli

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

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
- vale quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10 m oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno. In particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico.

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

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

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

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

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

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, così come indicate nella tav. 1, sono ammessi esclusivamente:

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

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

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;

b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

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

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

Le distanze di spargimento degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti da aziende agricole e zootecniche e le distanze di accumulo temporaneo degli stessi dai corsi d'acqua sono regolamentate dalla DGR 2495/06 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune recepisce il regolamento di cui all'All. B per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola.

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

Art. 9.2 - Cave

Rif. Legislativo: L.R. 44/82

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

Gli ambiti individuati di cui al presente articolo sono quelli risultanti dalle autorizzazioni in atto.

Direttive

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

Il PI individua le aree di cava abbandonate o dismesse presenti.

Prescrizioni e vincoli

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

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

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

Le aree di cave abbandonate o dismesse presenti, che saranno individuate precisamente dal PI, sono da assoggettare ad interventi di ricomposizione ambientale da attuarsi secondo le disposizioni di cui alla L.R. 44/82, privilegiando il recupero naturalistico con la creazione di oasi faunistiche o aree attrezzate di fruizione ambientale. Il riempimento dello scavo dovrà avvenire nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Si rinvia alla specifica disciplina normativa di settore.

Art. 9.3 - Depuratori / fasce di rispetto

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

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

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

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

Art. 9.4 - Cimiteri / fasce di rispetto

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

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

Il PAT riporta le fasce di rispetto dei cimiteri esistenti così come individuati dal PRG.

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

Direttive

Il PI provvederà a meglio definire il perimetro del vincolo cimiteriale, che il PAT in tav. 1 riporta come da PRG, ponendone l'origine al muro di cinta cimiteriale così come edificato al 2002.

Prescrizioni e vincoli

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

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

Art. 9.5 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

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

L. n. 36/2001

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

D.Lgs. n. 259/2003

D.P.C.M. 8 Luglio 2003

L.R. 11/2004, art. 13

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

Direttive

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

Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti

e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

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

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

Prescrizioni e Vincoli

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

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

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

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

Art. 9.6 - Metanodotti / fasce di rispetto

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

modificazioni.

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

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

Il PAT individua la rete metanodotti SNAM - Rete Gas presente e relative fasce di servitù secondo quanto indicato dalla stessa SNAM – *Distretto Nord Orientale* con loro nota di prot. 1566 del 21/10/2010 e prot. comunale n. 4893 del 25/10/2010.

Direttive

Il P.I. recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto di cui al presente articolo.

La costruzione e l'esercizio di metanodotti è disciplinata dalle norme di sicurezza di cui al D.M. 24.11.1984 del Ministero dell'Interno "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8", pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 12 del 15. 01.1985) e successive modificazioni.

Sia nel summenzionato decreto che negli atti di servitù di metanodotto, sono stabilite tra l'altro le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e altre infrastrutture.

Prescrizioni e Vincoli

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

Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985.

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

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

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

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

Art. 9.7 - Elettrodotti / fasce di rispetto (D.P.A.)

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

L.R. 27/1993

L.R. 36/2001

D.P.C.M. 8 luglio 2003

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

Il territorio comunale di PAT è attraversato dai seguenti elettrodotti in gestione alla società TERNA:

- Linea in semplice terna a 380 kV "DUGALE-CAMIN", cod. 21.346, dal sost. N.58 al sost. N. 69A;
- Linea in semplice terna a 132 kV "ABANO-PONTE BOTTI", cod. 23.756, dal sost. N.133A al sost. N.147;
- Linea in semplice terna a 132 kV "CASTEGNERO-ESTE", cod. 23.802, dal sost. N.267 al sost. N.285A.

L'indicazione nelle Tavole di PAT delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) della linea suddetta sono state recepite come indicate dalla Società TERNA (con nota di prot. comunale n.119 del 11.01.2011) che le ha determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008), alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003, precisando che:

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

Direttive

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L.36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05,07.2008).

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

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

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

dalla legislazione vigente in materia.

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

Prescrizioni e vincoli

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

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

Art. 9.8 - Viabilità / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.Lgs. n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni
D.P.R. 495/92, così modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30 marzo 1999, n. 83

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

Direttive

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

Prescrizioni e Vincoli

Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada, il D.P.R. 495/92 così come modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30/03/1999, n. 83.

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

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

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

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

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

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

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

Art. 9.9 - Allevamenti zootecnici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

D.G.R. n. 856/2012

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

Nella Tav. n. 1 del PAT "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli allevamenti zootecnici quali elementi generatori di vincolo, come definiti dalla normativa vigente, riferiti ai dati forniti dall'ULSS competente, dal Sistema Informativo del Settore Primario e dal Centro Regionale Epidemiologia Veterinaria.

Il PI, a seguito di ulteriori e dettagliate analisi, individuerà le fasce di rispetto sulla base della consistenza e delle caratteristiche aggiornate degli allevamenti in conformità alla normativa vigente.

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

Direttive

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

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

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

Il P.I., disciplina le modalità di rilascio del Credito Edilizio nelle aree di dismissione, che dovrà avvenire comunque sulla base della formazione di PUA, proposti dagli aventi titolo, da

sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite di cui al presente articolo.

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

Il PI individua:

- a) Le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, aggiornando il censimento riferito ai dati forniti dalle ULSS competenti sulla base di un'indagine e schedatura puntuale sulle loro caratteristiche, tipologia e modalità di gestione, comprese quelle dei comuni contermini;
- b) gli edifici soggetti a eventuale demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità dell'eventuale attribuzione e gestione del credito edilizio;

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.

Il PI secondo quanto previsto dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 disciplina le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento.

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

- 1) forme di mitigazione ambientale utilizzando principalmente le alberate, le siepi-alberate, le siepi fitte di specie autoctone, di prima e seconda grandezza, volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) le aree pertinentziali agli allevamenti dovranno essere in terreno naturale oppure, qualora necessario e fatti salvi gli adeguamenti igienico-sanitari, saranno ammesse solo pavimentazioni permeabili (ghiaia, prato ecc.); le pavimentazioni a permeabilità ridotta o impermeabili sono ammesse solo per i percorsi carrabili e/o pedonali;
- 3) è fatto salvo quanto previsto all'art. 20 – *Il territorio agricolo* delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

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

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

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

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente Capo I è legata al permanere

dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

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

CAPO II - Sistema ambientale e paesaggistico

Art. 11 - Invarianti di natura idrogeologica

Art. 11.1 - Sorgenti e sorgenti termominerali

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

D.Lgs. 152/2006

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Per quanto riguarda le sorgenti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica.

Direttive

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle sorgenti ed inoltre:

- a) prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti, nonché misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, le opere accessorie e pertinenti ed i contesti;
- b) elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dalle sorgenti anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali;
- c) indica criteri per la promozione didattico-culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di anelli verdi di congiungimento dei diversi ambienti naturalistici. A tal fine prevede l'adattamento di edifici esistenti o ne prevede di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa.
- d) definisce il regime di salvaguardia per le sorgenti e le sorgenti termominerali

Prescrizioni e vincoli

Sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.

Sono ammessi interventi edilizi ed infrastrutturali solo in presenza di opere di mitigazione, per una fascia di larghezza pari a 20 mt dai confini delle aree interessate da sorgenti, e di specifico studio idrogeologico.

Art. 12 - Invarianti di natura ambientale e paesaggistica

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT nella Tavola 2 individua le *Invarianti di natura ambientale e paesaggistica* di cui agli artt. da 12.1 a 12.8 a cui si rimanda.

Art. 12.1 - Zone Boscate

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 - L.R.52/1978 - D.Lgs 42/2004 art.142 , lett.g - art.24 NTA e tav. 3.15 P.A.MO.B, PTCP nella tav. 5.1.B indica degli ambiti boscati; DLgs 227/2001

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT indica le aree a bosco presenti quali invarianti di natura ambientale - paesaggistica, in aggiornamento ed integrazione di quanto indicato dal P.A.MO.B. nella Tavola 3.15 che

indica la presenza di "bosco ceduo" di cui all'art. 24 delle relative N.T.A. e dal PTCP nella tav. 5.1.B che indica gli ambiti boscati.

Infatti i boschi grazie alla loro funzione ecologica, selvicolturale e turistico-ricreativa conferiscono al territorio dei caratteri identificativi da tutelare e salvaguardare secondo quanto previsto dall'art.142, lett.g del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

Direttive

Il PI individua ed aggiorna le superfici boscate tenendo conto del dinamismo e dell'evoluzione dei popolamenti arborei arbustivi, aggiornando i confini del bosco in collaborazione Servizio Forestale Regionale e tenendo conto degli indirizzi di tutela del P.A.MO.B.

Il PI potrà definire modalità e progetti finalizzati a favorire:

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

Prescrizioni e Vincoli

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

Sono altresì fatte salve le prescrizioni previste dal P.A.MO.B. ed in particolare, considerato che indica la presenza di "bosco ceduo" in Tav. 3.15, quanto previsto dall'art. 24, lett. b) delle prescrizioni e vincoli che recita:

b) Bosco ceduo

Sono ammessi tutti gli interventi colturali e le utilizzazioni ai sensi delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale; va favorita l'applicazione delle prescrizioni standard speciali previste dalla normativa relativa ai piani di riordino forestale previa individuazione delle precise tipologie forestali secondo la normativa approvata con D.G.R. 4808 del 30.12.97.

Negli altofusti di conifere gli interventi colturali dovranno portare gradualmente alla sostituzione delle specie attuali con essenze autoctone.

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

Sono fatte salve le azioni strategiche e di tutela previste dal PAT nella Tav. 4 e di cui al Titolo IV delle presenti norme, previa verifica in sede di PI della compatibilità delle previsioni stesse con la disciplina di tutela del presente articolo.

Art. 12.2 - Territori ad alta utilizzazione agricola e Aree agropolitane

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

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

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

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

In tale ambito sono favorite ed incentivate:

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

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

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

Direttive

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

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

Il P.I inoltre.:

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

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

Art. 12.3 - Terrazzamenti

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 55 del PTCP

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT indica nelle aree collinari le sistemazioni agrarie presenti che si attuano al fine di svolgere la coltivazione in pendenza. Le sistemazioni a terrazzamento assumono un'azione di contenimento del terreno grazie a strutture di origine antropica quali terrapieni, muri a secco.

Tali elementi rappresentano una risorsa storico e paesaggistica del territorio agrario. La loro conservazione attraverso azioni di gestione appropriate permette di arricchire e valorizzare l'ambiente agricolo collinare che sovente si trova caratterizzato da una eccessiva semplificazione paesaggistica, anche in considerazione dell'introduzione di nuove metodologie colturali tendenti ad eliminare tali tipi di impianti storici.

Direttive

Il Comune, d'intesa con le associazioni di categoria, promuove interventi per valorizzare e migliorare gli ambiti di cui al presente articolo che rappresentano un elemento di pregio territoriale e della tradizione agronomica dell'ambiente collinare e promuove attività agricole sostenibili.

In particolare per i versanti collinari il PI censisce e valuta lo stato di conservazione dei terrazzamenti costituiti da contenimenti in pietra a secco, e detta norme per i quali i proprietari dei fondi promuovono:

- la manutenzione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque;
- nella conduzione dell'attività agricola e negli eventuali interventi edificatori, il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico;
- la manutenzione, il recupero e l'eventuale integrazione delle gradonature dei tagliapoggi e dei relativi muri di contenimento (in pietra a secco) attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale;
- il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
- la rimozione o, quantomeno, la mitigazione dell'impatto visivo degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del PI che prescriverà quanto indicato dalle direttive del presente articolo, non sono consentiti gli interventi che alterino lo stato dei terrazzamenti.

Art. 12.4 - Siepi, filari arborati e grandi alberi di particolare pregio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT individua gli elementi lineari naturali come elementi a corredo del paesaggio urbano e rurale. Gli stessi hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

Le siepi campestri e i filari alberati rappresentano una risorsa paesaggistica e naturalistica del territorio. La loro conservazione attraverso azioni di gestione appropriate permette di arricchire e valorizzare l'ambiente che sovente si trova caratterizzato da una elevata povertà di elementi naturalistici e da una eccessiva semplificazione paesaggistica.

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

Direttive

In sede di PI il Comune individua mediante uno studio specialistico più approfondito, sia le siepi sia i filari arborati; in tale studio dovranno essere date indicazioni, norme ed indirizzi relativamente a:

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

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

Prescrizioni e Vincoli

Fino alla approvazione dello studio specialistico più approfondito, i progetti di trasformazione del territorio che includono i temi del presente articolo sono soggetti alla presentazione di uno o più elaborati tecnico - agronomici che individuano in scala adeguata l'elemento di invariante e ne stabiliscano le eventuali misure di compensazione nella misura di 1 a 2.

Art. 12.5 - Cime e punti paesaggistici

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PAT individua le cime ed i punti paesaggistici dati dalle aree sommitali dei rilievi collinari, quali riferimenti percettivi ed elementi figurativi caratterizzanti lo skyline del paesaggio collinare.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT è indicativa; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.

Direttive

Il PI può individuare eventuali altri elementi di cui al presente articolo e meglio precisare e localizzare quelli individuati dal PAT e all'interno degli stessi indicare gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilire le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi.

Il PI, a completamento dell'indagine già svolta in sede di PAT sugli elementi principali di tutela, individua e classifica le cime in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata

fascia di rispetto tale da garantire un orizzonte naturale visibile dalla viabilità presente nonché da punti di vista strategici.

Il PI inoltre provvede a:

- a) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, ad individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- b) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, a verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, a definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
- c) verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica.

Art. 12.6 - Aree di rispetto di manufatti di particolare pregio storico - ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT nella Tavola 2 e nella Tavola 4, in recepimento ed aggiornamento degli ambiti indicati dal PRG vigente come *Zone di rispetto* contraddistinte con la lettera A, ad esclusione di quello relativo alla Villa Cà Brusà di Lovolo in quanto incluso nell'ambito di Contesto figurativo di cui all'art. 13.3 delle presenti norme, indica le aree di rispetto poste a protezione di manufatti di particolare pregio ambientale, artistico e storico, quali:

1. *S. Giustina*, relativa al Vincolo monumentale n. 6 e Villa I.R.V.V. n. 5 di cui ai rispettivi artt. 13.1. e 13.2 delle presenti norme;
2. *Cà Helmann*, relativa al complesso di interesse storico – ambientale, indicato dal PAT ai sensi dell'art. 13.2 delle presenti norme, denominato Cà Helmann;
3. Casa Pigaffetta, relativa al Vincolo monumentale n. 2 e Villa I.R.V.V. n. 4 di cui ai rispettivi artt. 13.1. e 13.2 delle presenti norme

Prescrizioni e Vincoli

Nelle aree di cui al presente articolo poste a protezione di manufatti di particolare pregio ambientale, artistico e storico (edifici ed ambiti di cui alle Schede "B" e Tav.12) sono da mantenersi allo stato attuale.

E fatto divieto di modificare gli elementi caratteristici dell'ambiente.

In tali aree non è ammessa l'edificazione e le modificazioni sull'esistente dovranno seguire le indicazioni puntuali di P.I. che definirà, anche in recepimento e aggiornamento di quanto già previsto dal P.R.G. vigente ai sensi degli artt. 13.1, 13.2 delle presenti norme, le modalità di intervento.

In ogni caso ogni intervento sarà ammesso solo dopo parere favorevole della competente Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Culturali.

Art. 12.7 - Coni visuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

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

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

Direttive

Il Comune, in sede di P.I.:

- a) verifica l'opportunità di individuare eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
- b) all'interno dei coni visuali, indica gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
- c) prevede norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

Prescrizioni e Vincoli

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

In sede di PI il Comune all'interno dei coni visuali:

- a) detta misure finalizzate a disincentivare interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e prevedono operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva;
- b) adotta misure finalizzate a preservare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e favoriscono operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;
- c) tutela il cono visuale fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso;
- d) individua le modalità operative per la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato come "Cono visuale".

Art. 12.8 - Cono visuale del Contesto Figurativo di Villa Erizzo Cà Brusà

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT recepisce dal PTCP il cono visuale da Scheda di PTCP di contesto figurativo della Villa Erizzo "Ca' Brusà" nella frazione di Lovolo Vicentino, di cui all'art. 13.3 delle presenti norme.

Prescrizioni e Vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 - *Coni visuali del sistema delle ville venete* delle norme del PTCP che in particolare prevedono:

1. DIRETTIVE:

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

b. I Comuni, nell'ambito del PRC:

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

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

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

CAPO III - Sistema insediativo e storico-testimoniale

Art. 13 - Invarianti di natura storico – monumentale e Azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

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

- *Vincoli monumentali* di cui all'art. 13.1 delle presenti norme;
- *Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete* di cui all'art. 13.2 delle presenti norme;
- *Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici* - Parco di Villa Negri de Salvi di cui all'art. 13.2 delle presenti norme;
- *Altri edifici con valore storico – ambientale* di cui all'art. 13.2 delle presenti norme;
- *Contesti figurativi* di cui all'art. 13.3 delle presenti norme;
- *Manufatti di archeologia industriale* di cui all'art. 13.4 delle presenti norme;
- *Antico attracco fluviale sul Bisatto* di cui all'art. 13.5 delle presenti norme;
- *Siti a rischio di interesse archeologico* di cui all'art. 13.6 delle presenti norme.

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

A. Ville Venete di Interesse provinciale, quali:

Ville Venete di Interesse provinciale (art. 45 Norme)	– Villa Negri de Salvi; – Villa Ca' Giustina; – Villa Campiglia; – Villa Pigafetta
Ville Venete di particolare interesse provinciale (allegato A, artt. 45, 46 Norme)	– Villa Ca' Brusà
Ville del Palladio (allegato B, artt. 45, 46, 47 Norme)	/

Direttive e Prescrizioni

Per gli ambiti suddetti vale quanto previsto dagli artt. 41, 43, 45, 46, 58 delle Norme del PTCP e quanto riportato dall'art. 13.2 delle presenti norme

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

Manufatti dell'Archeologia Industriale (tav. 5, art. 43 Norme)	– Fornace Lovolo; – Canale Bisatto.
Siti a rischio archeologico (allegato F, art. 41 Norme)	/
Agri centuriati (tav. 5, art. 41 Norme)	/
Centri di Spiritualità e dei Grandi Edifici Monastici (tav. 5, art. 50 Norme)	/
Città Murate, dei Manufatti Difensivi e Siti Fortificati (tav. 5, art. 51 Norme)	/
Luoghi ed elementi della Grande Guerra (tav. 5, art. 52 Norme)	/
Sistema Museale (tav. 5, art. 53 Norme)	/
Linee e Stazioni Ferroviarie Storiche (tav. 5; allegato E, art. 54 Norme)	/

Architettura del Novecento (rif: PTRC, Norme, allegato A - Progetto architetture del Novecento nel Veneto; PTCP, art. 54 Norme)	/
Strade storiche (art. 56 Norme)	/
Altri beni storico-culturali (allegato D, art. 58 Norme)	– Parco Villa Negri de Salvi – Colle di Lovertino e colline adiacenti

Direttive e Prescrizioni

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

Art. 13.1 - Vincolo monumentale- D. Lgs. 42/2004

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 136 dello stesso D.Lgs.

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

1. Villa Negri-De Salvi con annesso parco;
2. Casa Pigafetta;
3. Chiesa di SS. Vito e Modesto;
4. Torre, probabilmente padiglione di caccia del sec. XVI;
5. Villa Ricci – Ca' Brusà;
6. Villa Prina – Ca' Giustina.

Direttive

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

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Vale quanto disposto dall'art. 7.6 delle presenti norme.

Art. 13.2 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale e Pertinenze scoperte da tutelare

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

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

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

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

1. Villa Campiglia, Gonzaga, Mazzucchelli, Salvi, Negri de Salvi Reina, Michelazzo;
2. Villa Erizzo, Barziga, Ricci-Manfredini, Corradin, Donello, Rocolato-Scolari, Schiavinato, detta "Ca' Brusà"
3. Villa Negri de Salvi, Rampazzo;
4. Villa Pigafetta, Valmaran, Maisero, Ceretta;
5. Villa Prosdocimi, Iskcon, detta "Giustina".

Vengono indicati come *Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale* tutti quegli edifici che rivestono particolare interesse storico ambientale, desunti in aggiornamento sia dagli strumenti urbanistici generali vigenti sia dal PTCP.

In recepimento al PTCP, Tav. 5.1.B, Allegato D, art. 58 delle Norme, viene indicata quale *Pertinenze scoperte da tutelare - Parchi, giardini storici*:

1. Parco di Villa Negri de Salvi.

Disposizioni transitorie

Salva l'applicazione del DLgs 42/2004 per i beni vincolati, in fase di prima applicazione del PAT, sino all'approvazione del primo PI, per gli edifici con valore storico-ambientale di cui alla descrizione sopra e nei Centri Storici di cui all'art. 8.6 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:

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

Direttive

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

Il PI, in sede di studio di maggior dettaglio, potrà individuare rispetto a quelli indicati dal PAT ulteriori elementi con valore storico - ambientale e pertinenze scoperte da tutelare, classificandoli in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo par. 13.2.1.

Gli edifici di cui al presente articolo indicati dal PAT ed eventualmente meglio precisati o individuati di nuovi dal PI, per i quali gli interventi non sono ancora stati disciplinati dalla normativa di PRG vigente e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti o li si voglia cambiare o modificare, sono classificati dal P.I., in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo par. 13.2.1.

Il PI attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina, tra quelle determinate dal PAT al successivo par. 13.2.2.

Gli edifici di cui al presente articolo possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente, che distingue le categorie di valore attribuito. Il diverso valore può essere accertato dall'analisi filologica, preliminare alla progettazione, di cui al successivo par. 13.2.3, che definisce le diverse categorie di valore.

Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica, secondo quanto previsto al successivo par. 13.2.3.

Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal PI, ovvero, dall'analisi filologica (par.13.2.3), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

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

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

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

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

Par.13.2.1 - Definizione delle categorie di valore

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE
A.1	<i>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</i>
A.2	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>
A.3	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>
A.4	<i>Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili</i>

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

Par.13.2.2 - Disciplina delle categorie di valore

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

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

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- 2) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;

- 5) mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
- 6) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.
- 7) la destinazione d'uso.

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

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

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 6) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- 7) la destinazione d'uso.

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

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

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

- riconoscibili mediante l'analisi filologica ;
- 7) restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
 - 8) la destinazione d'uso.

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

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

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

Par.13.2.3 - Analisi filologica preliminare agli interventi**Direttive**

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

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

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

L'analisi filologica contiene:

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

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

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

Art. 13.3 - Contesti figurativi Ville Venete

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

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

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

1. Villa Erizzo "Ca' Brusà" nella frazione di Lovolo Vicentino

Direttive e Prescrizioni

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

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 17.8 delle presenti norme - *Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo.*

Art. 13.4 - Manufatti di archeologia industriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT in recepimento al PTCP di Vicenza indica nelle Tavv. 2 e 4 i manufatti di archeologia industriale di cui al relativo art. 43 e *Allegato D Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico della Provincia di Vicenza* quali:

1. Fornace di Lovolo;
2. Canale Bisatto.

Il PAT, ad integrazione di quanto sopra, indica come n. 3 anche la Fornace di calce di via Forni quale manufatto di archeologia industriale.

Direttive

Il Comune, in sede di PI o mediante altra apposita strumentazione, adotta misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili appartenenti a tale categoria.

Per la Fornace di calce di via Forni è fatto salvo quanto previsto dall'art. 17.7 delle presenti norme.

Art. 13.5 - Antico attracco fluviale sul Bisatto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT indica l'antico attracco fluviale sul Bisatto quale il vecchio Porto di Albettone che, con l'antica torre Colombara presente che negli anni della Repubblica di Venezia serviva per il controllo del traffico commerciale e per difendere le merci dalle incursioni nemiche, visto che Albettone costituiva il confine tra la provincia di Padova e la provincia di Vicenza, veniva utilizzato per la navigabilità sul Bisatto.

Direttive

Il Comune, in sede di PI o mediante altra apposita strumentazione, adotta misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili in oggetto, in particolare del porto e della connessa torre Colombara.

Il PI recepirà il progetto di recupero della navigabilità del Bisatto ed ripristino dell'antico porto e della torre Colombara.

Art. 13.6 - Siti a rischio di interesse archeologico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT indica nelle Tavv. 2 e 4 i *siti a rischio di interesse archeologico* in recepimento al PAMOB, Tavv. 3 e art. 36 delle relative norme, nei quali è da sottoporre a verifica la possibilità di rinvenimenti archeologici.

Direttive

Il Comune, in sede di PI, per i siti a rischio archeologico adotta misure volte alla loro conservazione, valorizzazione e conoscenza e precisano la specifica disciplina di tutela supportata da adeguate ricerche e analisi e favorisce la salvaguardia delle aree circostanti per recuperare tutti quegli elementi, eventualmente presenti, propri della tradizione rurale e del contesto naturalistico e ambientale.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgvo. 163/2006, in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla *Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto* in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti, ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.L. 22 gennaio 2004/n. 42).

E' vietato alterare e manomettere con scavi ed altro i siti e le aree archeologiche nonché asportare i reperti di interesse storico-archeologico e documentale presenti.

E' vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture aeree nei siti archeologici di cui al presente articolo e nelle immediate adiacenze.

CAPO IV - Sistema delle fragilità

Art. 14 - Compatibilità geologica

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

Il P.I. potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione di tali aree. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, e con il parere preventivo del servizio geologico provinciale, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT e la stessa Tav. 3 delle fragilità che viene automaticamente aggiornata in variante a quella adottata e/o approvata.

Prescrizioni generali

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

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

Agli uffici tecnici, tramite il responsabile del procedimento, compete la verifica della presenza delle relazioni suddette in quanto parte integrante degli elaborati progettuali.

Art. 14.1 - Aree idonee

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

Rif. Tav. 3 Carta delle Fragilità

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

Prescrizioni

In queste aree gli interventi sono soggetti alle norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del DM 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni":

"tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica, geotecnica e sismica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e le indagini devono essere svolte per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto".

Art. 14.2 - Aree idonee a condizione

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

Rif. Tav. 3 Carta delle Fragilità

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penalità geologiche individuate nella tav. 3 "carta delle fragilità-compatibilità geologica" ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari.

Prescrizioni

Per tali aree l'idoneità allo sviluppo urbanistico ed edilizio deve essere preventivamente verificata a livello di PI (vedi punti successivi) e a livello di:

- Piano Urbanistico Attuativo con:

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

- singolo intervento edificatorio con:

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

Par.14.2.1 - Aree contraddistinte dalla sigla PE

Sono aree caratterizzate dalle seguenti penalità geolitologiche:

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

Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, sono previste affinché l'area consegua le condizioni di idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

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

Par.14.2.2 - Aree contraddistinte dalla sigla DE

Sono aree caratterizzate dalle seguenti penalità geomorfologiche:

- aree a morfologia depressa
- aree intercluse

Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, sono previste affinché l'area consegua le condizioni di idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;

- dimensionamento accurato delle opere di contenimento di scavi, sbancamenti e drenaggi;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche.

Par.14.2.3 - Aree contraddistinte dalla sigla G1(bassa pericolosità geologica)

Sono le aree collinari *suscettibili di instabilità* con le seguenti caratteristiche:

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

Sono soggette alle prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, affinché l'area consegua le condizioni di idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

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

Par.14.2.4 - Aree contraddistinte dalla sigla G2(attenzione geologica)

Sono aree collinari di attenzione geologica con le seguenti caratteristiche:

- *aree prive di fenomeni di instabilità;*
- *presenza rocce compatte calcaree o vulcaniche;*
- *aree sommitali con pendenze limitate e topografia sub orizzontale*
- *condizioni di drenaggio generalmente buone.*

Sono soggette alle prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, affinché l'area consegua le condizioni di idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta alle morfologie e litologie da verificare nel dettaglio e lo studio geologico deve comprendere:

- *verifiche idrogeologiche puntuali e dell'intorno significativo;*
- *verifica di stabilità in caso di scavi, sbancamenti e sistemazioni agrarie.*

Art. 14.3 - Aree non idonee

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

Rif.:Tav. 3 Carta della Fragilità

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

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

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

Prescrizioni

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

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

Art. 15 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

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

Rif.:Tav. 3 Carta della Fragilità

La Carta delle fragilità individua le aree soggette a dissesto idrogeologico idraulico (aree esondate o a ristagno idrico, aree con drenaggio difficoltoso, falda superficiale e ad elevato rischio idraulico).

Prescrizioni

Il P.I. potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, i limiti e la classificazione di tali aree con adeguata relazione geologico-tecnica allegata al PI. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT e la stessa "Tavola 3 delle fragilità" che viene automaticamente aggiornata in variante a quella adottata e/o approvata.

Per tali aree l'idoneità allo sviluppo urbanistico ed edilizio è subordinata a specifica verifica a livello di PI (verifica delle penalità geologiche individuate nella tav. 3 "carta delle fragilità" e della eventuale esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari) ed a livello di:.

-Piano Urbanistico Attuativo con:

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

- Singolo intervento edificatorio con:

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

Art. 15.1 - Aree con falda superficiale, drenaggio difficoltoso, rischio idraulico definite dalla sigla ID

Sono aree predisposte al dissesto caratterizzate da falda superficiale, drenaggio difficoltoso, rischio di esondazione della rete scolante di bonifica.

Prescrizioni per il PI

Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- dimensionamento accurato delle opere di scavi, sbancamenti e drenaggi;
- monitoraggio di falda all'esterno dell'intervento;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc).

Art. 15.2 - Aree esondabili o a ristagno idrico definite dalla sigla IDR

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

Prescrizioni per il PI

Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- dimensionamento accurato delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- monitoraggio della falda all'esterno dell'intervento;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- verifica della "invarianza idraulica" e interventi di compensazione sulla rete scolante;
- esecuzione di opere di miglioramento sulla rete idrografica (bacini di laminazione).
- divieto di esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc);

Art. 15.3 - Prescrizioni generali per l'assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni

1. Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative secondo il principio "dell'invarianza idraulica" adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati
2. Le opere di mitigazione idraulica, vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.

3. In sede di P.I., sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT, con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n. 2948/2009. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
4. Negli interventi di nuova urbanizzazione, si devono individuare aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.
5. I fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati, ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione.
6. In area agricola non deve essere consentita la tombinatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai; in particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.
7. Per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.
8. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente posto a quote superiori rispetto al piano campagna circostante; la valutazione delle nuove quote su cui attestare i piani di imposta dovrà essere precisata per aree omogenee del territorio comunale nel Piano degli Interventi.
9. Devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in tutte le nuove aree di espansione un naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. Gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione e la manutenzione.
10. Qualsiasi intervento all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dall'Autorità competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
11. Nelle zone oggetto di intervento urbanistico o edilizio significativi i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, sono valutati con

tempo di ritorno almeno di 50 anni e la modalità potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata VCI. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa

Art. 16 - Altre componenti

Art. 16.1 - Corsi d'acqua e specchi lacuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 7.2 e 9.1 delle presenti norme.

Art. 16.2 - Aree boschive o destinate a rimboschimento

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Direttive e Prescrizioni

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 12.1 delle presenti norme.

Art. 16.3 - Area ad elevata utilizzazione agricola - PTRC

Rif. Legislativo: P.T.R.C, art. 26 PTCP.

Rif. Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Il PAT recepisce in Tav. 3 i territori ad alta utilizzazione agricola dal P.T.R.C. che a sua volta sono state recepite dal P.T.C.P. all'art. 26 delle relative norme.

Direttive

Valgono le disposizioni e le direttive di cui all'art. 26 del PTCP.

Art. 16.4 - D.O.C. Prosecco

Rif. Legislativo: art. 21 PTCP

Rif. Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Il PAT individua gli ambiti del "prosecco DOC" quali ambiti vocati alla produzione del Prosecco: le condizioni ambientali e di coltura dei vigneti destinati alla produzione dei vini a denominazione di origine controllata «Prosecco» devono essere quelle tradizionali della zona, e comunque, atte a conferire alle uve ed al vino derivato le specifiche caratteristiche di qualità.

Sono pertanto da considerarsi idonei i terreni ben esposti ad esclusione di quelli ad alta dotazione idrica con risalita della falda e quelli torbosi.

Direttive

Valgono le disposizioni e le direttive del PTCP di cui all'art 21 delle relative norme.

Art. 16.5 - Sovrapposizione delle zone di produzione D.O.C. Prosecco e Colli Berici

Rif. Legislativo: art. 21, 26 PTCP

Rif. Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Costituiscono ambiti di pregio a coltivazione tipica le aree rurali di interesse agronomico indirizzate alla produzione di prodotti a denominazione d'origine controllata e o protetta. Nei territori indicati gli investimenti fondiari e agrari soprattutto per la coltivazione dei vigneti e oliveti appaiono rilevanti. Il sistema agrario assume anche una vocazione polifunzionale in quanto si rilevano aziende agricole che realizzano produzioni non solo di elevata qualità o biologiche, ma anche la presenza di fasce boscate, siepi e la coltivazione in pendio riveste una funzione paesaggistica costituendo una risorsa per le attività agrituristiche.

Direttive

Valgono le disposizioni e le direttive del PTCP di cui agli artt. 21 e 26 delle relative norme.

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

Art. 17 - Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Art. 17.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

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

Direttive

Il PI:

- in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata, alle seguenti condizioni:
 - che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
 - che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
 - che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti;
 - la ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti.

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

- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi volti a:
 1. migliorare la qualità della struttura insediativa:

- interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
 - conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
 - miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
 - mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
 - riqualificazione della Scena Urbana;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.
2. promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui agli artt. 13.1 e 13.2 delle presenti norme;
 - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
 - riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato esistente. A tal fine il PI definisce le zone insediative da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica e disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo. Il PI individua altresì le possibilità di completamento del sistema insediativo da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali, stabilendone altresì le modalità di intervento e i parametri quantitativi;
 - recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse; o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi;
 - riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti e valutazione, in sede di PI delle possibilità di progetto dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o

a ridosso degli stessi, in maniera tale da riorganizzarne e riordinare la funzionalità complessiva del sistema anche sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi. Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti secondo le disposizioni di cui all'art. 17.4 *Linee preferenziali di sviluppo insediativo* delle presenti norme.

- determina i parametri urbanistici delle aree urbane consolidate esistenti destinate alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.
- valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:
 - trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
 - mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
 - consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 17.2 - Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

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

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

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

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

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

Direttive

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

Il PI:

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

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

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

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

2. disciplina gli interventi ammissibili, individuando anche gli ambiti da assoggettare a strumento urbanistico attuativo;
3. conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
4. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
5. disciplina gli interventi volti a:
 - a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive/commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - b) gestire le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui all'art. 17.18;

- c) trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di attività che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;
- d) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse e con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente:
 - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui agli artt. 13 delle presenti norme;
- e) rispondere preferenzialmente alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione, di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;
- f) integrare e riorganizzare l'edificazione diffusa" esistente nel quadro degli ambiti di sviluppo insediativo eventualmente programmati rispetto alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" di cui all'art. 17.4 delle presenti norme;
- g) individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:
 - all'illustrazione e alla rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
 - ad eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;
 - alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali,
 - la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico.

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

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

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

Prescrizioni e Vincoli

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

Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 9.9.

Art. 17.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

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

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

Direttive

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

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere giustificate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo conseguente alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004 e s.m.i. e comunque per le zone agricole di cui all'art. 20 delle presenti norme, le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione, gli interventi per le edificazioni diffuse di cui all'art. 17.2 delle presenti norme, e quanto altro previsto dal PAT.

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

Art. 17.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o produttivo, commerciale, direzionale e Programmato PRG

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

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

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

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo comprendono due categorie:

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

Il PAT riporta come "Programmato di PRG" le aree pianificate e programmate dal PRG quali nuove espansioni ma non ancora attuate e convenzionate che il PAT riconferma.

Direttive

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

In riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004 e all'art. 61 delle Norme del PTCP, le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

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

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

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

Il PI disciplina gli interventi volti a:

- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;

- b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui al capo IV, Titolo III, delle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
 - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
 - nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone di verde) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.

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

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

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

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

Prescrizioni e Vincoli

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

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

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

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

Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 9.9.

Par.17.4.1 - Grandi strutture di vendita e parchi commerciali

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

Direttive

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

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

Art. 17.5 - Aziende già sottoposte a procedura di S.U.A.P. e Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 7 settembre 2010, n. 160

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

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

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

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

L.R. 31 dicembre 2012, n.55

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

Direttive

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

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

- a) Ex art. 2 LR 55/2012, sono soggetti a SUAP di cui all'art.7 del D.P.R. n.160/2010 e non configurano variante allo strumento urbanistico i seguenti interventi:
 - ampliamenti che si rendono indispensabili per adeguare attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% della superficie esistente e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta;
 - modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;Sotto il profilo edilizio gli interventi di cui sopra comportano il rilascio del semplice titolo autorizzativo.
- b) ex art. 3 LR 55/2012, Sono realizzabili con procedura SUAP di cui all'art.7 del D.P.R. n.160/2010 in deroga allo strumento urbanistico i seguenti interventi:

- ampliamenti di attività produttive in difformità allo strumento urbanistico, entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e comunque in misura non superiore a 1500 mq (limite massimo conseguibile anche con più interventi successivi);
 - l'ampliamento realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, purché questi siano situati all'interno dello stesso lotto dell'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.
- c) Gli interventi di edilizia produttiva che comportino variante allo strumento urbanistico sono realizzabili con procedura SUAP di cui all'art.8 del D.P.R. n.160/2010 integrato dall'art.4 della L.R. n.55/2012, che detta una procedura semplificata con modalità e tempi certi per l'approvazione delle varianti, con la previsione della convocazione di una conferenza di servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinques della L. n.241/1990 e s.m.i. in seduta pubblica.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La procedura S.U.A.P. è applicabile su tutto il territorio comunale.

Art. 17.6 - Parco Campagna di Colle San Giorgio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT conferma le progettualità della Variante parziale di PRG n. 33, redatta in adeguamento al PAMOB ai sensi dell'art. 50, comma 9, LR 61/85 e art. 48, LR 11/2004 ed approvata con D.C.C. n. 12 del 26.04.2012, denominata *Parco Campagna di Colle San Giorgio* che ha recepito e sviluppato parte dello Schema Direttore *I Campi di Albettone* del PAMOB di cui all'art. 17.12 delle presenti norme, finalizzata sostanzialmente alla salvaguardia e alla valorizzazione delle peculiarità presenti.

In particolare l'obiettivo del PAT è la valorizzazione e utilizzazione dell'area del Colle San Giorgio, sita nella frazione di Lovolo di Albettone, incentivando la sua riqualificazione ambientale e fruizione turistico – ricettiva - compatibile, in connessione ed integrazione degli *elementi strutturali* e *specializzazioni funzionali* presenti nel territorio comunale.

Direttive e prescrizioni

E' fatto salvo quanto previsto dalla variante parziale di PRG n. 33 *Parco Campagna di Colle San Giorgio* suddetta e gli obiettivi del PAT sopra descritti, nonché l'attuazione della *Area sportiva e ricreativa in Colle San Giorgio* di cui all'art. 17.11.

Art. 17.7 - Riqualificazione e riconversione fabbricati ex fornace da calce di via Forni

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT indica l'ambito dei fabbricati delle ex fornace da calce di via Forni attualmente dismesse al fine della loro rigenerazione, riqualificazione e riconversione della destinazione d'uso.

Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori *Azioni di riqualificazione e riconversione*, per limitati interventi di rilevanza non strategica, oltre a questa segnalata dal PAT.

In particolare le azioni di riqualificazione e riconversione potranno interessare genericamente:

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

Per i fabbricati dell'ex fornace da calce di via Forni e relativa area di pertinenza di cui al presente articolo, si prevede la possibilità di riqualificazione e riconversione a funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza e/o turistico – ricettive. Per tale area e fabbricati il PI:

- precisa l'ambito di intervento indicato dal PAT;
- indica: lo strumento attuativo, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima riconosciuta da riutilizzare, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Art. 17.8 - Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT:

1. al fine di perseguire la scelta strategica indicata in sede di Documento Preliminare (cap. 4.2.2 *Insedimenti e Aree Urbane, Obiettivi puntuali*, lett. d), terzo trattino) di:
"individuazione di possibili espansioni residenziali localizzate prevalentemente intorno ai centri abitati del capoluogo e delle frazioni, a completamento delle zone esistenti seguendo la naturale conformazione del territorio, in particolare privilegiando:
-
- *per la frazione di Lovolo, la direttrice nord-ovest, mediante previsione della dismissione, riconversione e riqualificazione dell'allevamento esistente a destinazione prevalentemente residenziale e compatibili, in verifica ed aggiornamento del contesto figurativo di Villa Erizzo detta "Cà Brusà" indicato dal PTCP di Vicenza e descritto al cap. 3.3.1.7 sopra. L'effettiva previsione della strategia suddetta sarà subordinata a quanto previsto dal P.T.C.P.;*
2. ed ai sensi dell'art. 46, punto 4, lett. e) delle Norme del PTCP che recita: *Programmare e incentivare l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti;*
3. al fine di prevedere la possibilità con il PI di eliminare il capannone avicolo esistente, quale elemento detrattore del paesaggio ed edificazione incongrua, e riqualificare l'area circostante per migliorare la percezione visiva del Contesto, mediante il riconoscimento di Credito Edilizio da collocare e atterrare in posizione congrua, soprattutto rispetto al "bene" oggetto del contesto figurativo quale la Villa Cà Brusà;

indica quale *Aree idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo*:

- a. l' "opera incongrua oggetto di Credito Edilizio" costituita dall'esistente capannone ad allevamento avicolo di circa 5.700 mc, prospiciente la Villa Erizzo Cà Brusà (Vincolo monumentale e Villa I.R.V.V. di cui ai rispettivi artt. 13.1 e 13.2 delle presenti norme e oggetto di Contesto figurativo di cui all'art. 13.3 delle presenti norme) in quanto "elemento detrattore" sia dal punto di vista visivo, per le sue caratteristiche costruttive, sia per gli effetti inquinanti che produce (rumore, odori, polveri, inquinamento falde,...) che riversa nell'abitato vicino, al fine di poter prevedere con il PI la possibilità di una sua dismissione, riconversione, bonifica e riqualificazione dell'area circostante a destinazione prevalentemente residenziale e compatibili con il riconoscimento del credito edilizio da "atterrare" nella direzione di cui alla *linea preferenziale* del punto successivo;
- b. la "linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale per "atterraggio" Credito Edilizio" ovvero la direzione di sviluppo degli insediamenti più opportuna in continuazione del consolidato abitato esistente di Lovolo, ove sarà possibile collocare ed "atterrare" il Credito Edilizio riconosciuto a seguito della bonifica e riqualificazione del capannone di cui alla lett. a. sopra;
- c. la "mitigazione ambientale" costituita dalla indicazione di una schermatura arborea - arbustiva ad alto fusto, con specie autoctone, finalizzata al mascheramento dello

sviluppo insediativo di cui alla lett. b sopra e quindi a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo.

Direttive

Il P.I. potrà prevedere, tramite sottoscrizione di Accordo pubblico – privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. o altra forma di accordo o atto previsto dalla legislazione vigente in materia, tra il privato proprietario del capannone avicolo in oggetto e l'amministrazione comunale, la possibilità di dismissione, bonifica, eliminazione del capannone avicolo esistente e successiva riqualificazione dell'area ed il conseguente riconoscimento del Credito Edilizio, pari ad un massimo di 6.000 mc, da collocare ed "atterrare" nella direttrice di espansione insediativa di Lovolo di cui alla lett. b. sopra.

A tale scopo il PI:

- potrà prevedere l'eliminazione del capannone e conseguente riconoscimento del Credito Edilizio tramite sottoscrizione di Accordo pubblico- privato ai sensi dell'art. 6, LR 11/2004 e s.m.i. o altra forma di accordo o atto previsto dalla legislazione vigente in materia, tra il privato proprietario del capannone avicolo in oggetto e l'amministrazione comunale;
- limita gli interventi possibili fino all'eliminazione del capannone alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria e agli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico – sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, dell'art. 44 della L.R. 11/2004;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica lo strumento attuativo, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima spendibile, nel rispetto del limite sopra indicato e nella direttrice di espansione insediativa di Lovolo di cui alla lett. b. sopra, a seguito del riconoscimento del Credito Edilizio, mediante l'eliminazione e riqualificazione dell'area, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso che dovranno essere prevalentemente residenziali e compatibili;
- al fine di garantire che l'attività edilizia sia orientata al corretto inserimento paesaggistico degli interventi, dispone l'obbligo di piantumazione di un cortina arborea – arbustiva ad alto fusto di specie autoctona di cui alla lett. c. sopra, a mascheramento dello sviluppo insediativo di atterraggio del Credito Edilizio, ed una specifica disciplina orientata alla definizione di tipologie edilizie e costruttive compatibili e più consone con il Contesto della Villa Erizzo Cà Brusà.

Art. 17.9 - Opere incongrue

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PAT indica quali "opere incongrue" i manufatti che per le loro caratteristiche costruttive e di destinazione d'uso risultano appunto incongrue rispetto al contesto in cui ricadono.

In particolare le opere incongrue sono elementi di degrado costituiti da costruzioni, manufatti, o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, risultando incompatibili con il sistema in cui si trovano.

Direttive

Nel territorio di Albettone sono state indicate quali opere incongrue i manufatti adibiti ad allevamenti che per i motivi suddetti sono non compatibili con il contesto in cui ricadono e pertanto sono da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale, per i quali il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 17.15, 17.16, 17.17 delle presenti norme, e in coerenza con quanto stabilito dalla D.G.R. n. 856/2012 comma 9 bis.
- in particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17.16 delle presenti norme, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'allevamento da eliminare se sito all'interno delle A.T.O. di cui:
 - al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 23 delle presenti norme);
 - al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 24 delle presenti norme);
 - e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 17.2 delle presenti norme);

nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;

- limita gli interventi possibili fino al trasferimento/blocco/eliminazione, alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria e agli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico – sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, comma 2, dell'art. 44 della L.R. 11/2004;
- individua eventuali altri allevamenti o altre "opere incongrue" per interventi di carattere non strategico oggetto di riqualificazione ambientale sui quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.9 – *Allevamento zootecnici* che precede e dall'art. 17.16 – *Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio* che segue.

Art. 17.10 - Servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

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

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

Direttive

Il PI, in coerenza con le indicazioni del PAT:

1. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;

3. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

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

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

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

Art. 17.11 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT nella Tavola 4 indica:

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

Direttive

Il PI può prevedere il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale esistente e programmato, e se ritenuto necessario, può indicare ulteriori Servizi di progetto rispetto a quelli indicati dal presente PAT valutando se la relativa localizzazione e destinazione è compatibile con il contesto in cui ricade, nel rispetto della vigente legislazione in materia, dei vincoli e servitù e del fabbisogno di aree per servizi degli abitanti insediabili previsto ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i. nel rispetto dell'art. 26 delle presenti Norme.

Per le Zone Fn indicate dal PAT il PI valuta la possibilità di sviluppare e precisare gli obiettivi strategici di seguito descritti, mediante uno studio e progetto di maggior dettaglio, senza che questo comporti variante al PAT:

1. *Area sita in Lovertino a supposto antico utilizzo cimiteriale privato cd "Vecchio cimitero privato di Lovertino"*: riconoscimento per tale area sita nel Monte Santo di Lovertino che pare assumere una conformazione fisica potenzialmente compatibile con un cimitero privato, attualmente dismesso ed abbandonato, a seguito di appositi studi/ricerche o della destinazione d'uso cimiteriale ad uso privato (e conseguente applicazione e delle relative fasce di rispetto o altra destinazione più appropriata, sempre compatibile con l'A.T.O. di appartenenza A.1, soprattutto ai fini dell'incentivazione della fruizione turistica - ricettiva – culturale compatibile, e dei relativi fabbricati pertinenziali;
2. *Nuova area a verde gioco e sport di Albettone*: possibilità di prevedere una nuova zona a verde, gioco e sport, comunque a funzioni di interesse pubblico, per la quale il PI precisa

puntualmente la localizzazione, indica le modalità di trasformazione urbanistica e disciplina le destinazioni d'uso;

3. *Ecocentro*: possibile localizzazione di un nuovo ecocentro comunale;
4. *Area sportiva e ricreativa di Monte Cogolo*: valorizzazione e ampliamento dell'area attualmente adibita all'attività di motocross a destinazioni sportive e ricreative e con possibilità di realizzare strutture ricettive e logistiche e connesse. Fintantoché il PI non disciplinerà puntualmente tale strategia, si riconfermano e sono fatte salve le previsioni del PRG vigente per la Zona del motocross che la classifica come Z.T.O. D3/1;
5. *Area sportiva e ricreativa in Colle San Giorgio*: incentivazione di attività di diversificazione e di fruizione sostenibile del territorio con attività quali: gioco, sport e attività ricreative sportive al fine di favorire la conoscenza dello stesso Colle.

Per i servizi di cui al presente articolo il PI:

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

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

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

Art. 17.12 - Siti con Schema direttore (P.A.MO.B.)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il Piano d'Area Monti Berici (P.A.MO.B.) individua i siti per i quali è stato predisposto uno schema direttore, che ha lo scopo di mettere in connessione funzionale in un quadro organico elementi anche diversi presenti nel territorio; per il comune di Albettone è individuato lo Schema direttore *I campi di Albettone* (art. 69 delle Norme).

Lo schema direttore ha come punto centrale la pineta di Monte S.Giorgio, dalla quale si dipartono diversi percorsi che uniscono a sistema le emergenze più significative dell'ambito comunale e altri siti naturalisticamente interessanti come la Valle delle Alghe.

Gli obiettivi dello Schema Direttore sono:

- collegare funzionalmente le quattro ville di interesse storico-architettonico per valorizzarle come risorsa e opportunità. A tal fine l'individuazione del *Centro della Moda a Villa Negri*, con la possibilità di attrezzare adeguati spazi per sfilate e manifestazioni costituisce certamente una risorsa per il mercato della moda e del design a livello non solo locale;
- salvaguardare e valorizzare due ambiti naturalistici come quello di Monte S.Giorgio e quello, d'indubbio interesse per la sua unicità, caratterizzato dalla Valle delle Alghe e delle Tartarughe;
- connettere il canale Bisatto con il sistema insediativo e dei campi aperti di Albettone.

Parte dello Schema Direttore in oggetto, relativamente all'area del Colle San Giorgio, è stata recepita, analizzata e progettata mediante una Variante parziale di P.R.G. n.33/2010, denominata *Parco Campagna di Colle San Giorgio* approvata con D.C.C. n.12 del 26.04.2012 finalizzata alla salvaguardia e alla valorizzazione delle peculiarità presenti, che viene recepita dal PAT in Tav. 4 e all'art. 17.6 delle presenti norme.

Direttive e prescrizioni

E' fatto salvo quanto previsto dallo Schema Direttore I Campi di Albettone e dalla Variante parziale di PRG n. 33 *Parco Campagna di Colle San Giorgio* di cui all'art. 17.6 delle presenti norme.

Gli interventi relativi all'attuazione di quanto previsto per lo Schema direttore *I campi di Albettone* dovranno essere sottoposti a Verifica di assoggettabilità VAS, non risultando nel PAT definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi (Prescrizione n. 2 del Parere VAS n. 90 del 20.04.2016).

Art. 17.13 - Icone di paesaggio (P.A.MO.B.)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e s.m.i., art. 22 delle N.diA. del P.A.MO.B.

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

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Parte del territorio comunale di PAT fa parte del Piano di Area Monti Berici – P.A.MO.B. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31 del 09 luglio 2008. Tale Piano indica nel territorio di PAT delle *Icone di paesaggio e giardini tematici* quali ambiti di elevato valore paesaggistico o architettonico-monumentale da tutela e salvaguardare denominati:

- n. 26 Colle di Lovertino
- n. 28 Parco naturale "Pineta San Giorgio"

Si specifica che ai sensi dell'ultimo comma delle direttive dell'art. 22 delle Norme del PAMOB, il perimetro dell'Icona di paesaggio n. 26 sopra citata è stata leggermente ampliata ad sud - est del Monte Santo seguendo il limite morfologico (curva di livello).

Direttive e prescrizioni e vincoli

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 8.5 delle presenti norme.

Art. 17.14 - Ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale (P.A.MO.B.) – "Parco pianura di Agugliaro ed Albettone"

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT recepisce nella Tavola 4 l'ambito di cui al presente articolo dalla Tav. 3 del Piano di Area Monti Berici per il quale all'art. 23 delle rispettive norme lo definisce quale *ambito di pianura di particolare interesse paesaggistico-ambientale caratterizzato da visuali panoramiche e da ampi contesti agricoli di valore testimoniale, in quanto afferente a Villa Saraceno, a Villa del Verme nonché altre emergenze storico-monumentali presenti sul territorio all'interno del quale i Comuni possono individuare eventuali aree agricole da destinare a Parco di interesse locale ai sensi dell'art. 27, LR 16 agosto 1984, n. 40 e successive modifiche e integrazioni.*

Direttive

Il Comune in sede di proprio P.I., in coerenza con quanto previsto dal PAT, recepisce le

direttive dell'art. 23 delle NdiA del PAMOB che qui di seguito si riporta:

I comuni di Agugliaro e Albettone in sede di adeguamento al presente piano intervengono ai fini della valorizzazione e tutela dei caratteri paesaggistico-ambientali e visuali dei luoghi e per una fruizione compatibile degli stessi. In particolare:

- a) definiscono una normativa per il riuso funzionale del patrimonio edilizio esistente e per la nuova edificazione, finalizzata ad incentivare attività legate alla conoscenza e alla fruizione didattica culturale dei luoghi, ivi comprese forme di ospitalità in campagna quali: bed and breakfast, agriturismo, scuole fattoria, centri didattici, ecomusei, strutture ricettive in genere, ecc;*
- b) verificano l'opportunità di individuare con visuali in modo da tutelare la percezione visiva dei Luoghi di interesse storico-monumentale e paesaggistico-ambientale presenti;*
- c) verificano la presenza di territori agricoli aperti, eventualmente delimitandoli, prevedendo apposite misure di tutela per la salvaguardia della loro vocazione agricola e dell'integrità paesaggistica nel loro insieme;*
- d) incentivano, sentite le associazioni di categoria interessate, la conversione colturale a favore di forme di agricoltura eco-compatibile;*
- e) prevedono un'adeguata progettazione degli spazi aperti, finalizzata a un arricchimento ecopaesaggistico, nonché la sistemazione di percorsi verdi di immersione rurale;*
- f) identificano e salvaguardano sia gli edifici che il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, tratturi, fossati, ecc.) nonché eventuali biotipi presenti;*
- g) definiscono criteri per la realizzazione dei nuovi interventi in modo tale da garantire un loro corretto inserimento ambientale, nonché individuano gli elementi detrattori della qualità paesaggistica, prevedendo opportune misure per la loro mitigazione e/o rimozione;*
- h) individuano per le zone agricole i materiali e le tipologie edilizie per un corretto inserimento dei nuovi edifici nel contesto rurale.*

Art. 17.15 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

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

La Perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Direttive

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

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

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

- ambiti di **perequazione urbanistica,**
- ambiti di **perequazione urbanistica integrata,**

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

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

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

Il PI dispone che:

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

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

Modalità di attuazione

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

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

- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
- attuare l'edilizia residenziale prevalentemente pubblica e/o convenzionata;

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

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

Art. 17.16 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio

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

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

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

Direttive

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

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che comunque devono essere inclusi negli A.T.O. di cui:

- al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 23 delle presenti norme);
- al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 24 delle presenti norme);
- e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 17.2 delle presenti norme);

nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza.

Il PAT individua nella Tavola 4 i principali immobili incongrui di rilevanza strategica per la possibile applicazione dell'istituto del credito edilizio, quali:

- *Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo* di cui all'art. 17.8 delle presenti norme;
- *le opere incongrue* di cui all'art. 17.9 delle presenti norme.

Il PI può:

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

dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;

- e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
2. consentire che il credito edilizio sia applicato per gli interventi di:
- a) riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto (art. 9 delle presenti norme)
 - b) risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio;
 - c) trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa, secondo quanto previsto all'art. 20 delle presenti norme;
 - d) eliminazione dell'opera incongrua o trasferimento/blocco/eliminazione degli allevamenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti (artt. 17.8 e 17.9 delle presenti norme);
 - e) trasformazione di porzioni di Aree di urbanizzazione consolidata (art. 17.1 delle presenti norme);
 - f) trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti;
 - g) rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale;
 - h) rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 17.2 delle presenti norme;
 - i) trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto;
 - j) sistemazione e integrazione della rete viaria.

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

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

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

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

- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che determina e a cui è subordinato il credito;
- entità del volume in credito, e, in particolare in caso di credito edilizio legato a demolizione di volume, rapporto tra volume in demolizione e volume in credito;
- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che attua il recupero del volume in credito;
- data e modalità per la disponibilità effettiva del credito.

Art. 17.17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica

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

La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

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

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

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

E' fatto salvo, per le parti relative, quanto disposto agli artt. 17.15 per l'applicazione della Perequazione urbanistica e 17.16 per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti norme.

Art. 17.18 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria

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

Rif.: Tav. – Carta della trasformabilità

Direttive

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

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

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

Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R. 11/2004 e nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 17.15, 17.16, 17.17 sulla *Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

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

Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina stabilendo le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione

dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Il PI può stabilire il trasferimento delle attività produttive fuori zona in adiacenza a zone proprie anche in deroga ai limiti di cui al PTCP, nel rispetto del dimensionamento del PAT (si rimanda all'art. 25 sotto) che prevede appunto una specifica quota di carico insediativo aggiuntivo produttivo riservata esclusivamente agli eventuali trasferimenti di attività produttive fuori zona. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

E' inoltre fatto salvo quanto previsto all'VIII° comma dell'art. 21.1 – *Dimensionamento*, relativamente alla possibilità di prevedere con il PI l'ampliamento delle attività produttive fuori zona.

Prescrizioni e vincoli

Fintantoché il P.I. non disciplinerà le attività produttive fuori zona, è consentito quanto previsto dal PRG vigente per le attività individuate come attività produttive fuori zona e, per quelle non indicate dal PRG come "da trasferire" o "da bloccare", potranno essere consentiti interventi ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

Art. 17.19 - Compatibilità ambientale degli interventi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

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

Art. 17.20 - Criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi – art. 61 NT PTCP

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

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;

- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.
- g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Art. 17.21 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

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

Il PI recepisce, se presente negli strumenti urbanistici comunali vigenti, il Piano delle antenne di interesse comunale e, se necessario, lo integra e modifica o, in caso in cui fosse assente, lo predispone.

Il PI dovrà:

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

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 9.5 delle presenti norme.

Art. 17.22 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE

Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti per potere adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla VAS.

Direttive

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

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

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

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

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
- b) alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
- c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia (pubblica e privata), che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- d) alla realizzazione di impianti pubblici e/o privati per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- e) al mantenimento e/o miglioramento della quantità e qualità delle siepi presenti;
- f) al rispetto della normativa per lo spargimento dei liquami come da normativa vigente;
- g) al monitoraggio delle attività produttive in conflitto dal punto di vista urbanistico ed ambientale;
- h) alla realizzazione del sistema dei parchi e degli spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili con particolare attenzione alle aree d'interesse ambientale
- i) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di

parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli

- j) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del PAT.

L'attuazione degli interventi di mitigazione e di compensazione sono previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I, co.g).

- a) Con l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dalle linee guida VIA, 18 Giugno 2001, è possibile evitare completamente l'impatto negativo e/o minimizzarne l'effetto.
- b) Il rapporto ambientale del PAT per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.
- c) Le mitigazioni previste sono le seguenti:
 - 1. Canalizzazione, raccolta e recupero acque
 - 2. Drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda e Risparmio idrico
 - 3. Consolidamento e rinverdimento spondale e delle aree acclivi di collina
 - 4. Ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata nel territorio
 - 5. Ricostituzione dei percorsi abituali della fauna (Infrastrutture verdi)
 - 6. Barriere arboree di mitigazione visiva e/o funzionale
 - 7. Misure di inserimento paesaggistico e di riqualificazione urbana
 - 8. Interventi a verde in aree di nuova costruzione
 - 9. Schermature e zone tampone (Corridoi ecologici)
 - 10. Contenimento del consumo di suolo (es. espansione in altezza...)
 - 11. Ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree
 - 12. Uso di fonti energetiche rinnovabili (*Utilizzo del solare termico, Utilizzo di pannelli fotovoltaici*)
 - 13. Edilizia ecosostenibile (*Utilizzo materiali bioecologici, Efficienza energetica, Comfort estivo degli edifici, ecc.*)
 - 14. Riduzione delle fonti di Illuminazione e di rumore
 - 15. Contenimento degli impatti diretti ed indiretti determinati dalla autostrada
 - 16. Sviluppo di piste ciclabili

d) Le azioni di mitigazione sono da prevedere nella stesura del PI relativamente agli effetti che produrrà sul territorio con la sua attuazione.

Prescrizioni

- Le opere e gli interventi di mitigazione, dovranno essere effettuati contemporaneamente, e non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che siano all'origine degli effetti ambientali negativi che hanno richiesto tali mitigazioni. La realizzazione delle opere e degli interventi di mitigazione di cui al presente articolo, dovrà seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.
- Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate tra le misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.
- Il rapporto ambientale, ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B, prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera. All'interno del Rapporto Ambientale sono definite delle possibili misure di compensazione che l'Amministrazione Comunale potrà adottare nel Piano degli Interventi.

I contenuti del Piano di Monitoraggio

Il monitoraggio

Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.

Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.

Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.

Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.

Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).

E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad esempio informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Il rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, il PI individuerà le componenti ambientali da sottoporre a monitoraggio.

Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- Aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
- Consumi di energia elettrica e metano;
- Indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
- Conteggio della SAU disponibile/residua
- Aggiornamento dell'uso del Suolo.
- Effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione
- Stato di rinaturalizzazione del contesto agricolo
- Inquinamento derivante da traffico veicolare
- Permanenza degli allevamenti intensivi

Nella tabella vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio.

- Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
- Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

INDICATORI				
	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILI RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NO _x	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N ₂ O medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: PM ₁₀	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: N° pozzi	n°	Dato raccolto routinariamente nelle	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: concentrazione media Nitrati	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: concentrazione media cloruri	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: concentrazione media Ammoniacale	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: n° pozzi privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE		Rilievi	ARPAV
SUOLO	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	ml(Kmq)	Rilievo annuale	Comune
ECONOMIA E SOCIETA'	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n°	Rilievo triennale	Provincia

INDICATORI				
	Zootecnia: n. allevamenti intensivi	n. e tipo dei capi	Rilievo annuale	Comune/ULS
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
E PAESAGGIO TERRITORIO	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Salvaguardia dei coni visuali	n.	Rilievo annuale	Comune
	Consumo di suolo naturale/seminaturale negli ambiti	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
	Aree di ricostruzione ambientale/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

Nella fase di attuazione del PAT, tuttavia, si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Par.17.22.1 - Prescrizioni VAS da ottemperare in sede di attuazione del Piano

In sede di attuazione del presente Piano, dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni, di cui ai punti n. 4, 5, 6, 7, 8 del Parere della Commissione regionale VAS n. 90 del 20 aprile 2016:

- il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012;
- il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;
- in sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale;
- dovrà essere recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale, riportata nel parere VAS suddetto, e recepito all'art. 18.1.4 delle presenti norme.

Art. 17.23 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica

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

Direttive, prescrizioni e vincoli

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

Il Genio Civile di Vicenza ha espresso parere favorevole prot. n. 33293/63000600/20-26 del 24.01.2014 alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT (pratica n. P38/2013) subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- il Piano degli Interventi (PI) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., circolari, D.G.R., ecc ...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo nota n. 8/31.1.1 del 02.01.2014 la dove non contrasti quanto riportato nel parere di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile di Vicenza;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta di nota n. 17556 del 17.12.2013 la dove non contrasti quanto riportato nel parere di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile di Vicenza;
- le future pratiche urbanistiche dovranno rispettare quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica ed i contenuti del presente articolo;
- per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorarne la capacità drenante;
- per il P.I. dovranno essere prodotte con apposite schede puntuali distinte per area soggetta a trasformazione urbanistica con la locazione della medesima, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (fragilità, indicazione del volume minimo con cui va garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti, presenza di fognature o corsi d'acqua, di falde, valore k del terreno, etc...) nelle quali dovranno venire indicate le possibili opere di mitigazione idraulica da adottare e del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime;
- le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di 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.

Art. 18 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Tav.2 – Carta delle Invarianti

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

- Centri storici - art. 8.6;
- Vincoli monumentali art. 7.6 e 13.1;
- Ville individuate nella pubblicazione dell'istituto Regionale Ville Venete - art. 13.2;
- Pertinenze scoperte da tutelare - art. 13.2;
- Altri edifici o elementi con valore storico - ambientale - art. 13.2;
- Contesto figurativo Ville Venete - art. 13.3;
- Manufatti di archeologia industriale - art. 13.4;
- Antico attracco fluviale sul Bisatto - art. 13.5;
- Siti a rischio di interesse archeologico - art. 13.6;
- Aree di rispetto di particolare pregio storico – ambientale - art. 12.7;
- Coni visuali e Coni visuali da schede contesti figurativi PTCP - artt. 12.7 e 12.8

Vengono inoltre precisate qui di seguito le azioni di valorizzazione e di mitigazione di cui agli artt. seguenti.

Art. 18.1 - Rete ecologica**Par.18.1.1 - Corridoio ecologico secondario**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

PTRC , tav 9 – PTCP Art 38 –Tav 3

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Sono aree, già individuate dal PTRC, funzionali e di supporto alle Aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità e svolgono una funzione di protezione ecologica. Le buffer zone si localizzano al di sotto dei versanti collinari nelle aree agricole, in quanto limitano gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali zone sono possibili interventi di naturalizzazione ed assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica, esistente.

Direttive

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

In sede di PI inoltre si provvederà a:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;

- promozione della fruizione e godibilità dell'area, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta).

Il PI inoltre:

- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche degli ambiti di produzione agricola di pregio, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Prescrizioni e vincoli

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

Par.18.1.2 - Corridoio ecologico secondario lineare

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, PTCP art 38 – Tav. 3

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

I corridoi ecologici secondari, sono di forma lineare, completano il sistema della rete ecologica individuata, rappresentando un elemento di collegamento non continuo e di limitata estensione. Assumono ruolo di connessione in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua e zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi di allagamenti.

Direttive

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

In sede di PI inoltre si provvederà a:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- valorizzazione e promozione della fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta).

Prescrizioni e vincoli

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

Nelle more dell'approvazione del P.I., vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- a. la qualità delle acque deve essere opportunamente tutelata quale elemento fondamentale di funzionalità del corridoio ecologico;
- b. gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- c. i nuclei boscati e le siepi vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Par.18.1.3 - Isola ad elevata naturalità – (stepping stone)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, PTCP art 38 – Tav. 3

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua, in coerenza con il PTCP, un'isola naturale o seminaturale, che possiede una collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di flora e fauna fra i nodi, recependo art.38 del PCTP di Vicenza.

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

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

Par.18.1.4 - Barriere infrastrutturali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, PTCP art 38 – Tav. 3

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Il PAT individua nel territorio le barriere infrastrutturali, le quali rappresentano gli ostacoli di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di centri abitati, in particolare quelli a sviluppo nucleare costituisce elemento in grado di interrompere potenzialmente la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli "effetti Barriera" nei confronti di numerose specie animali presenti nel territorio del PAT.

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

Direttive

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

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

Prescrizioni dell'istruttoria tecnica per la V.INC.A. riportata nel parere VAS n. 90 del 20.04.2016

Nella progettazione definitiva di nuove infrastrutture che potrebbe fungere da "barriere infrastrutturali", in conformità con il presente articolo e tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata vagilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:

- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno l'1 % in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

Art. 18.2 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

Il comune potrà adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone;
- b) realizzazione, in contesti urbani appropriati, di oasi naturali con specifica vocazionalità naturalistica e funzionale;
- c) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica delle strutture sportive attraverso la realizzazione di aree verdi caratterizzate da unità vegetazionali in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde urbano l'obbligo di impianto di sistemi di siepi e alberature lungo le strade extraurbane e le infrastrutture localizzate presenti nel territorio l'obbligo l'impianto di unità vegetazionali idonee nelle aree intercluse di incrocio o di svincolo fra più strade.

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

- a) accompagnare la progettazione da una relazione sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano, sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti con descrizione delle componenti ambientali rilevanti, del territorio circostante, naturale e urbanizzato;
- b) precedere a progettazione esecutiva da una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'apezzamento...);
 - le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti.
- c) sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici potrà tendere a:
 - garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 dicembre);
 - il planivolumetrico dovrà sviluppare anche lo studio delle ombre portate al fine di consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria e riscaldamento);
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);

- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

d) verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione e di specchi d'acqua;

Alcuni di questi fattori potranno essere mitigati con una certa efficacia per mezzo di un'adeguata progettazione delle aree circostanti gli edifici;

e) dare al verde non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

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

- a) per la rigenerazione del paesaggio, completare e ristrutturare le alberature lungo le strade e nei viali tenendo conto delle tipologie e degli standard tipici già intrapresi nel territorio comunale. Raccordare i viali alberati e le fasce verdi con le aree di particolare pregio ambientale (macchie boscate, aree forestali, ambiti agricoli con presenza di siepi e boschetti agrari, buffer ripari), al fine anche di regolarizzare l'espansione urbana, che potrà essere orientata verso un incremento della connettività ecologica territoriale;
- b) considerare nella localizzazione e dimensionamento del verde i livelli funzionali con l'indicazione delle caratteristiche che ciascuno spazio verde deve avere; nello specifico indicare nel *Piano del verde urbano* e nel *Regolamento del verde* le specie botaniche arboree e arbustive, le tipologie di attrezzature e i criteri di dimensionamento;
- c) dare particolare cura al mantenimento del paesaggio agrario anche con riferimento al paesaggio storico nel quale mantenere la utilizzazione agricola o forestale insostituibile per le funzioni che svolge anche in favore del sistema urbano complessivo;
- d) prevedere che le zone umide e i versanti siano adeguatamente alberati nel rispetto delle norme vigenti;
- e) in particolari zone ad alta densità edilizia e in degrado arredare e in parte mascherare con la posa a dimora di specie autoctone di alberi; tale indirizzo può valere anche per le strade rurali in terra battuta, ai muri in ciottoli, ai capitelli che sono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Art. 18.3 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile

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

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

Art. 29.5 delle Norme del PTCP

Regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso approvato con deliberazione del Consiglio

Provinciale n. 40 del 31/05/2011.

Prescrizioni e vincoli

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

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

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

Direttive

Il Comune in sede di PI al fine di rispettare le disposizioni di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo, potrà sviluppare i seguenti indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile:

- a) accompagnare la progettazione esecutiva delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) con una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - 1. caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc;
 - 2. contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - 3. le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - 4. gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - 5. direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;

- b) far garantire che, sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici preveda un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 gennaio);
- c) prevedere che il planivolumetrico sviluppi anche lo studio delle ombre portate;
- d) garantire che il ricorso al verde non abbia solo valore decorativo ma possa essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

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

- a) qualità ambientale esterna;
- b) risparmio energetico:
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, favorendo gli apporti energetici gratuiti e favorendo la creazione di un microclima salutare negli ambienti interni;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da ridurre la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte proteggendole dai venti invernali, senza impedire la ventilazione estiva;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare l'apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare il raffrescamento estivo dell'edificio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere idrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

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

- a) verificare la possibilità di introdurre una tecnologia singola o combinata, di produzione di energia termica ed elettrica, che sia sottoposta ad un'attenta analisi dei costi e benefici d'interesse pubblico di tipo ambientalmente compatibile, che tenga conto delle esternalità ambientali;
- b) promuovere l'utilizzo come combustibile a discapito del metano, a favore dell'uso di tecnologie per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili come l'irraggiamento solare, il vento, l'acqua, la geotermia, le biomasse, a seguito di uno studio di fattibilità tecnico-ambientale, che tenga conto delle caratteristiche bioclimatiche del territorio e dei cicli rigenerativi presenti;
- c) prevedere per i nuovi insediamenti l'installazione di fonti di energia rinnovabile quali il solare o l'impiego sviluppando in particolare la produzione di energie alternative quali l'installazione di impianti a pannelli solari a servizio degli impianti comunali, l'attivazione di progetti di produzione energia di fonte eolica o a biogas, la cogenerazione nelle nuove lottizzazioni e nei nuovi condomini;

- d) promuovere il soddisfacimento del fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili:
- Impiego di pannelli solari;
 - Utilizzo di pannelli fotovoltaici;
 - Impiego di sonde geotermiche;
 - Utilizzo di pale eoliche;
 - Utilizzo biomasse legnose e biomasse da rifiuti;
 - Utilizzo di centraline idroelettriche;
- e) ridurre i consumi annuali d'acqua potabile degli edifici riutilizzando l'acqua piovana raccolta a fini non potabili;
- f) ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili e favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse con l'impiego di materiali da costruzione con alto contenuto di materia riciclata e materiali di recupero;
- g) prevedere per i nuovi interventi edilizi o rilevanti interventi di ristrutturazione delle preesistenze la realizzazione di vasche di accumulo delle acque piovane anche ad uso irriguo.

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

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

Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici.

Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

Art. 18.4 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale - paesaggistico

Direttive

Il Comune in considerazione della presenza della autostrada promuove misure di monitoraggio e regolamentazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Ciò al fine di garantire idonee condizioni di qualità dell'aria esterna da concentrazioni di sostanze inquinanti presenti nell'aria (Biossido di zolfo, Ossidi di azoto, Monossido di carbonio, Ozono, Polveri di vario spettro dimensionale, Piombo).

Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

Il PI potrà adottare le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:

- a) localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
- b) localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
- c) utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- d) schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
- e) utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
- f) localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
- g) ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
- h) introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- i) prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;
- j) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
- k) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
- l) disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

Art. 18.5 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti

Direttive

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione e completamento degli assi viari esistenti il Comune adotta misure atte a promuovere:

- a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando viadotti e rilevati;
- b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.

Art. 18.6 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa**Direttive**

Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, studiare un piano di illuminazione che regoli la diffusione luminosa degli agglomerati urbani, considerando il flusso complessivo.

Il Comune potrà predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.

Il Comune potrà emettere delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo ed integrare il regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna. Sul punto, si evidenzia che per l'inquinamento luminoso si deve fare riferimento alla L.R. n.17/2009.

In riferimento all'illuminazione artificiale da predisporre sul territorio (aree pubbliche e private) dovranno essere rispettate le disposizioni della L.R. n.17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", con predisposizione di apposito Piano dell'Illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Art. 18.7 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico**Direttive**

Il Comune nel PI adotta preferenzialmente misure tali da:

- a) realizzare unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
- b) nella progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione;
- c) prevedere in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O. il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale.

Art. 18.8 - Prevenzione inquinamento**Direttive**

Sono fatte salve le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dall'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche nonché le specifiche disposizioni normative nazionali e regionali in materia.

TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE**Art. 19 - Sistema relazionale**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT negli elaborati grafici di cui al riferimento indica il principale sistema viabilistico esistente e di progetto.

Direttive

Il PAT prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità attraverso i seguenti indirizzi:

- recepire ed indicare il tracciato della autostrada Valdastico sud ed il relativo casello;
- sistemare e mettere in sicurezza la viabilità esistente sui Colli di Lovertino ed Albettone;
- mettere in sicurezza l'incrocio Ponte Botti, anche mediante la previsione di un'intersezione a rotatoria;
- individuare percorsi di interesse storico-ambientali, testimoniali e relativi sentieri e strade interpoderali anche al fine di incentivare una fruizione turistico-ricettiva compatibile dei luoghi, in particolare a collegamento delle Ville e lungo i corsi d'acqua;
- riproposizione del percorso ciclo-pedonale Ponte Botti-Capoluogo previsto dal Progetto Preliminare inserito nella graduatoria per l'assegnazione di Contributi Regionali anno 2010 di cui alla D.G.R. n.378 del 23 febbraio 2010, per il quale non si è ancora ottenuto finanziamento.

Art. 19.1 - Viabilità di connessione extraurbana esistente e Viabilità di connessione extraurbana di progetto**Direttive**

Il PAT individua le componenti del sistema stradale esistenti e di progetto nella Tavola 4, le classifica e attribuisce specifici ruoli, in coerenza con i quali va sviluppato il Piano degli Interventi:

- a) *Viabilità di connessione extraurbana esistente*: viabilità di livello extraurbano esistente. I tracciati indicati dal PAT, saranno recepiti, e meglio precisati dal PI, senza che ciò comporti variante al PAT;
- b) *Viabilità di connessione extraurbana di progetto*: tracciati indicativi per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale; in particolare viene recepito il tracciato della imminente Autostrada Valdastico sud e relativo e attivo casello autostradale di Albettone.

Tali tracciati, indicati sommariamente dal PAT nella Tav. 4, in accordo con gli enti e autorità competenti, saranno meglio precisati in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al PAT.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Il PI, per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi

complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. In particolare il PI potrà incentivare la sistemazione e messa in sicurezza, in accordo con gli enti competenti:

- della viabilità esistente sui Colli di Lovertino ed Albettone;
- l'incrocio Ponte Botti, anche mediante la previsione di un'intersezione a rotatoria.

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

Lungo gli assi stradali possono essere individuati impianti di distribuzione carburanti ai sensi del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 e attività di ristorazione e pernottamento connesse, nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia.

Sono fatte salve le progettazioni di opere pubbliche già previste dalla programmazione comunale.

Par.19.1.1 - Disposizioni generali per l'intero sistema della viabilità

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del PI e dell'eventuale Piano Urbano del Traffico o altri Piani della mobilità, nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana:

- a) i singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- b) vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.;
- c) si valuti la possibilità di posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito "piano dei parcheggi" attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- d) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, si valutino le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette;
- e) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione extraurbana di progetto, si dovrà tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
 - vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza;
 - i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.;

- i tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali;
- f) le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno collocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;
- g) promuovere per le automobili e in particolare per i mezzi pubblici l'alimentazione del gpl, metano, idrogeno, biodisel, ecc.;
- h) in accordo con gli Enti competenti, incentivare la realizzazione di barriere antirumore lungo la viabilità di maggior traffico veicolare;
- i) si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione.

Par.19.1.2 - Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico

Adottare una politica del trasporto pubblico che, pur considerando le esigenze del trasporto privato, attribuisca priorità ai mezzi pubblici:

- a) riqualificando la rete e migliorando i servizi (corsie riservate, interscambi tra percorsi e tra modalità di trasporto, ecc.);
- b) adottare mezzi di trasporto adeguati per dimensione, manovrabilità, emissioni, alle caratteristiche dei luoghi attraversati ed in particolare, dei centri storici;
- c) rispondere alle esigenze del pendolarismo attraverso offerte di trasporto pubblico effettivamente competitive;
- d) favorire gli scambi intermodali mezzo privato-mezzo pubblico e tra mezzi pubblici su gomma e su rotaia.

Art. 19.2 - Principali percorsi pedonali e ciclabili

Il PAT nella tav. 4 indica i *Principali percorsi pedonali e ciclabili* esistenti e di progetto, che saranno recepiti e meglio precisati dal PI, anche al fine di promuovere e incentivare la fruizione turistica – ricettiva compatibile dei luoghi, senza che ciò comporti variante al PAT, quali:

1. Itinerario di interesse storico (Costozza – Albettone – Vo');;
2. Percorso naturalistico - ambientale tra Lovolo e Albettone;
3. Percorso di interesse ambientale del Castello di Loversino, San Rocco e Pieve di San Silvestro;
4. Percorsi specialistici del Parco campagna di Colle San Giorgio;
5. Percorso Ponte Botti – capoluogo (riproposizione del percorso ciclo-pedonale Ponte Botti-Capoluogo previsto dal Progetto Preliminare inserito nella graduatoria per l'assegnazione di Contributi Regionali anno 2010 di cui alla D.G.R. n.378 del 23 febbraio 2010, per il quale non si è ancora ottenuto finanziamento).

Direttive

Il PI, per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi

complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).

TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO

Art. 20 - Il territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 13 settembre 1978, n. 52 (BUR n. 43/1978) art.23 e s.m.i.

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), ai sensi degli artt.44 e 45 della L.R. 11/2004.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo in generale.

Art. 20.1 - Disposizioni per gli edifici ed i manufatti esistenti**Par.20.1.1 - Disposizioni generali**

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale e le disposizioni date per i singoli ATO e/o dal successivo PI, le modalità d'intervento sugli edifici non tutelati saranno stabilite dal PI nel rispetto del DPR 380/2001 e della disciplina regionale e statale vigenti.

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

Par.20.1.2 - Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo

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

Il P.I. identifica o detta norme per la identificazione degli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo; per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole (come residenziali, turistiche – ricettive e comunque compatibili con l'ATO di appartenenza) solo se gli immobili interessati:

- posseggono i requisiti di non più funzionalità;
- dispongono o realizzano, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Il PI può prevedere l'accorpamento e/o la traslazione - compensazione dei volumi esistenti.

Art. 20.2 - Edificabilità**Par.20.2.1 - Disposizioni generali**

Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004.

Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43 LR 11/04.

Ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i., sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. Per usi agrituristici, ai sensi della LR 11/2004, e della LR 28/2012 e delle relative disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento dell'attività agrituristica, il limite massimo di ampliamento di cui al presente comma, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO nonché le specifiche disposizioni normative nazionali e regionali di settore.

Il PI, nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento all'illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico, frutticolo, viticolo, orto-floro vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Le Serre, i vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dal Piano degli Interventi sulla base della specifica disciplina di settore.

Par.20.2.2 - Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente, fatte salve le prescrizioni specifiche per gli edifici con valore storico-ambientale, devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

1. rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
2. escludere le tipologie edilizie estranee all'ambiente rurale;
3. rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
4. rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
5. gli ampliamenti consentiti di un edificio dovranno essere realizzati con materiali omogenei al corpo principale ed in modo che le parti aggiunte risultino organicamente ed architettonicamente collegate all'esistente e con l'ambiente circostante;

6. per gli allevamenti zootecnici in genere è fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.9 delle presenti norme.

Par.20.2.3 - Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni ulteriori, rispetto a quelle sopra elencate delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle indicazioni di legge.

Par.20.2.4 - Riquilificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riquilificazione ambientale, il Comune, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Relativamente a tali interventi, il PI fissa criteri e modalità operative e valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione e preferenzialmente non potrà essere superiore ad 1; eventuali scostamenti da tale proporzione dovranno essere motivati;
- i progetti di intervento devono preferenzialmente comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 9.9 – *Allevamenti zootecnici*, art. 17.8 – *Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo*, art. 17.9 – *Opere incongrue* e artt. 17.15, 17.16, 17.17 rispettivamente sulla *Perequazione urbanistica*, *Credito edilizio* e *Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

Par.20.2.5 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riquilificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

Par.20.2.6 - Tutela ambientale

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che

sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono preferenzialmente essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda alle disposizioni normative vigenti.

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

Non dovranno essere consentiti se non per oggettive e motivate ragioni da esplicitarsi puntualmente, i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
- l'introduzione di specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
- estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agrario.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Relativamente allo spargimento degli effluenti di allevamento palabili e non palabili in base alla legislazione vigente in materia, per quanto riguarda gli aspetti connessi all'utilizzazione agronomica, è fatto salvo quanto previsto dalla relativa normativa di settore.

Il PI, anche sulla base dello studio agronomico del PAT, opera la delimitazione puntuale delle aree del sistema rurale coerentemente con la pianificazione provinciale e regionale,

definendo una disciplina di maggior tutela per le aree ad elevata utilizzazione agricola e per le aree agropolitane di cui alla tavola 5.1.B Sistema del paesaggio del P.T.C.P., art. 12.2 delle relative norme.

Par.20.2.7 - Movimenti di terra

Negli ambiti agricoli, ed in particolare nelle porzioni collinari, l'esecuzione di movimenti di terra, mediante scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, va effettuato con particolare riguardo alle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene posto il materiale di riporto. Detta attività va effettuata in conformità alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili alla specifica fattispecie.

Per i movimenti di terra, in considerazione del particolare interesse, dal punto di vista agronomico e paesaggistico, rivestito dal territorio del PAT, specie in ambito collinare le modificazioni del terreno non dovranno snaturare le conformazioni orografiche attuali o essere in contrasto con l'assetto paesaggistico tipico.

Il progetto dell'intervento dovrà pertanto essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera.

In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologica-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.

Par.20.2.8 - Indirizzi e criteri per le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie

Direttive

Il Comune, d'intesa con le associazioni di categoria, promuove interventi per valorizzare e migliorare gli ambiti paesistici caratterizzati dalla tradizione rurale-collinare.

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Il PI:

- individua ed elenca le attività di miglioramento fondiario e le sistemazioni agrarie non consentite sul proprio territorio rurale; il Comune si fa carico dell'attività di vigilanza e controllo in materia, secondo la normativa e le circolari vigenti;
- per i versanti collinari censisce e valuta lo stato di conservazione dei terrazzamenti costituiti da contenimenti in pietra a secco, per i quali i proprietari dei fondi promuovono:
 - la manutenzione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque;
 - nella conduzione dell'attività agricola e negli eventuali interventi edificatori, il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico;
 - la manutenzione, il recupero e l'eventuale integrazione delle gradonature dei tagliapoggi e dei relativi muri di contenimento (in pietra a secco) attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale;

- il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
- la rimozione o, quantomeno, la mitigazione dell'impatto visivo degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio.

Prescrizioni

Qualora i miglioramenti fondiari richiedano modifiche all'attuale configurazione del suolo, comprese modificazioni o eliminazioni di opere di contenimento naturali o artificiali (balze naturali con i propri profili, muretti, pavimentazioni di strade), è necessario attenersi alle disposizioni di cui al precedente art. 20.2.7 "Movimenti di terra", e in particolare ottenere specifica autorizzazione dal Comune che potrà essere rilasciata sulla base di un progetto comprendente: relazione geologica/idraulica, redatta da tecnici abilitati, contenente anche le motivazioni del miglioramento fondiario proposto, l'indicazione delle caratteristiche geomorfologiche del terreno, le modalità di intervento per risolvere eventuali problemi di dilavamento delle scarpate e deflusso delle acque, ecc.;

- planimetria e particolari costruttivi delle eventuali opere di consolidamento e dei terrazzamenti;
- indicazione dei movimenti di terra necessari specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare indicandone l'utilizzazione.
- per gli eventuali muri di contenimento sono prescritti l'impiego di materiali/tecniche coerenti con il contesto ambientale e con la tradizione storica locale.

Relativamente alle attività di miglioramento fondiario e sistemazione agraria:

- esse dovranno avere finalità agronomico-produttive e non costituire un'attività di cava come previsto dalla normativa regionale;
- esse dovranno essere in armonia con il paesaggio rurale;
- per l'eventuale materiale di risulta si dovrà rispettare quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;
- esse dovranno essere comunicate e sottoposte a parere preventivo al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una o più planimetrie, con indicate le migliorie che si intendono apportare, e ad una *relazione tecnico - agronomica - ambientale*, redatte da un tecnico abilitato (perito agrario, agronomo, ecc.) che giustifichi l'intervento dal punto di vista tecnico - agronomico ed ambientale.

Viene fatta salva l'applicazione della legislazione vigente in materia.

TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 21 - Generalità

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun sistema di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri esposti nella Relazione di Progetto.

Art. 21.1 - Dimensionamento

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2013 – 2022, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

- a) residenza
- b) commercio/direzionale del residenziale
- c) industria/artigianato
- d) commerciale/direzionale del produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il PAT viene dimensionato:

- sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2013 – 2022, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune, alle dinamiche di trasformazione territoriale in corso di redazione ed ai calcoli effettuati, per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico del Comune;
- tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente.

Si rimanda alla Relazione di progetto per una migliore spiegazione e precisazione.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è indicato per ogni singola ATO di cui agli articoli seguenti.

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e/o convenzionati. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive.

Per la **residenza**, in particolare:

- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT;

- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le **attività produttive** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può nel caso di attività produttive in zona impropria di cui all'art. 17.18 delle presenti norme definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, fino ad un massimo del 50% della superficie coperta esistente dell'attività e non oltre la quota di carico insediativo aggiuntivo produttivo previsto dal PAT specificatamente destinata a tali ampliamenti della attività produttive fuori zona di cui all'art. 25 che segue, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

In sede di PI relativamente al **carico insediativo aggiuntivo produttivo** indicato nelle specifiche Tabelle delle ATO ai sensi di quanto consentito dal PTCP che in particolare indica le zone produttive come "non ampliabili" (ovvero ampliabili del 5% della Sup. terr.) si potrà valutare, secondo le esigenze produttive e socio economiche del momento:

- la localizzazione più opportuna dell'ampliamento consentito, anche se non indicato puntualmente dal presente PAT, che dovrà comunque essere sempre in contiguità del consolidato produttivo esistente di cui all'art. 17.1 ed indicato come "non ampliabile" dal PTCP;
- l'applicazione delle deroghe di cui all'art. 68 delle Norme del PTCP nei limiti del dimensionamento del PAT.

Inoltre il PAT ha specificato che il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive è composto indicativamente da:

- una percentuale del 30% per spazi per il commercio e il direzionale di servizio al produttivo (rappresentati dal commercio all'ingrosso e direzionale in senso stretto) che va a collocarsi in ambiti funzionali specializzati produttivi, in particolare negli ATO P, ed è comprensivo della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente (al netto dei progetti o piani attuativi approvati e convenzionati) che per Albettone è pari a 0 mq;
- una percentuale del 70% per spazi per il produttivo in genere (industria – artigianato)

Tale suddivisione indicativa, che potrà essere meglio precisata in sede di PI, sempre nel rispetto del totale carico insediativo aggiuntivo e degli standard di legge, è riportata alle specifiche Tabelle del carico insediativo di ciascuna ATO.

Art. 21.2 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)

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

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere giustificate variazioni dei perimetri degli ATO, di una quantità non maggiore del 10% della superficie di ciascuno, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite

quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e del PAT, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Art. 21.3 - Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica

Per tutti gli interventi previsti negli ATO dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PI e di cui all'art. 17.23 delle presenti norme.

Art. 21.4 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo – L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- 1) Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 15,493 kmq.
- 2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 20,329 kmq.
- 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 76,21% > 61,3%
- 4) Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 15.493.085 mq x 1,3% = 201.410 mq.

Comune	S.T. (QC Regione) Kmq		SAU kmq	Sup. trasformabile mq
Albettone (VI)	20,329	ISTAT	16,197	
		Calcolata	15,493	201.410

Disposizioni generali

La quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (201.410 mq) subirà un incremento massimo del 10% pari a 201.410 mq + 20.141 mq = 221.551 mq.

La suddetta possibilità di aumentare fino al 10% il quantitativo di S.A.T. trova motivazioni soprattutto sugli obiettivi strategici di P.A.T. descritti nella Relazione di Progetto al cap. 1 e sulle *considerazioni di carattere urbanistico ed economico* di cui al capitolo 2.2 che giustifica il fabbisogno abitativo del Comune di Albettone.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Con la Variante n. 1 al PAT di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e della D.G.R.V. 668/2018 vengono riportate le seguenti norme.

1. Considerato che il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola – la S.A.T., determinata sopra, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f), lettera che poi è stata

sostituita per effetto del combinato disposto dell'art. 20, comma 1, e dell'art. 28, della L.R. 14/2017, a seguito della pubblicazione nel BUR delle DGRV n.668 e n. 1325 del 2018, che prevede che il PAT determini non più la S.A.T. ma la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo,

il valore della SAT sopra determinato è intervenuto per la verifica della compatibilità della stima delle *superfici territoriali previste* e per la verifica dei relativi residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso, indicato con la Var. n. 1 di PAT, come previsto e richiesto dalla stessa D.G.R.V. 668/2018 (vedi Relazione della Var. 1 PAT – Elab. 2.1).

1. Il PAT ai sensi della LR 11/2004, art. 13, comma 1, lett. f) determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale deliberato con D.G.R.V. 668/2018 di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della LR 14/2017.
2. La Var. 1 di PAT recepisce le nuove disposizioni regionali di cui alle L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018 sul contenimento di consumo di suolo mediante:
 - a) l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e), LR 14/2017, aggiornata secondo le indicazioni e gli schemi esemplificativi forniti al Capitolo 3 dell'Allegato B alla D.G.R. 668/2018, nella Tavola n. 5 degli *Elaborati grafici progettuali* di PAT, con le modalità specificate nella Relazione della Var. 1 di PAT (Elab. 2.1);
 - b) stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in **12,11 ettari**, confermando il quantitativo stabilito dalla D.G.R. 668/2018.
3. In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del punto 3 sopra, il Piano degli Interventi definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo, ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della L.R.14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco – sistemiche e le potenzialità produttive, e le superfici rinaturalizzate, ovvero ripristinate a superficie naturale e seminaturale. Pertanto la quantità di consumo di suolo determinata potrà avere eventuali variazioni dovute a interventi di "compensazione ecologica" di cui all'art. 2, comma 1, lett. l) della LR 14/2017. A tal fine, è demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.
4. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla lettera a) del punto 3, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento del PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.
5. Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente punto 3, lett. b) gli interventi di cui all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Art. 22 - Sistema A – Ambientale paesaggistico - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

Il Sistema A – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” è considerata dal PAT come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

Il Sistema A – è composto da un Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4, quale ATO A.1 – Ambito agricolo ambientale paesaggistico caratterizzato da singole specificità e caratteristiche di cui ai successivi articoli.

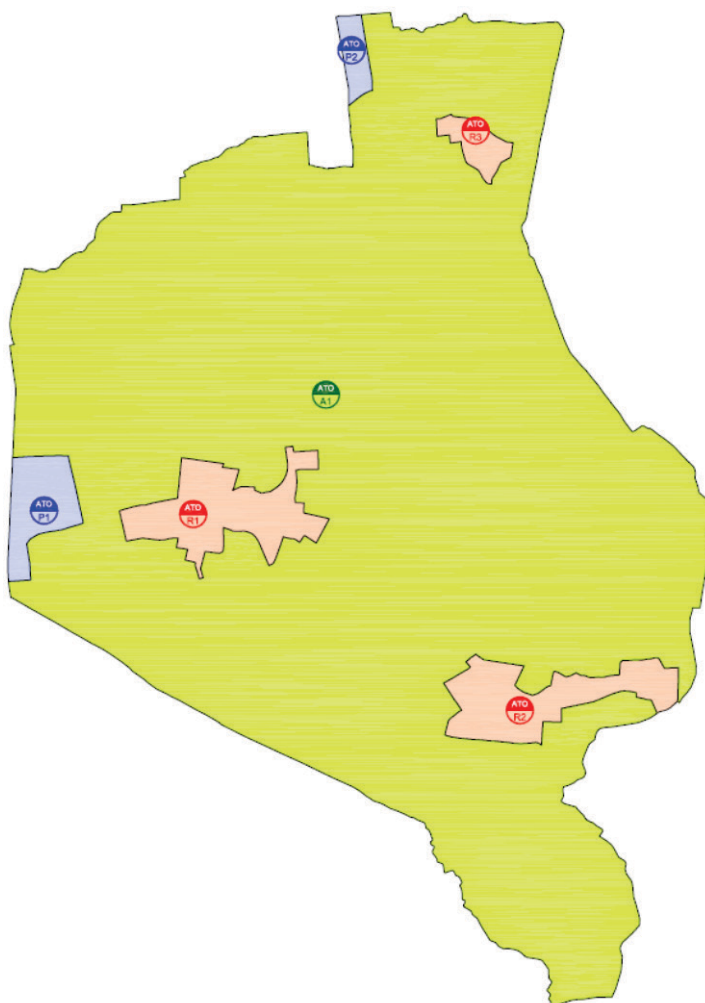
Art. 22.1 - ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico

Par.22.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 18.642.711 mq

L'A.T.O. A.1 comprende principalmente tutto l'ambito agricolo del territorio comunale di Albettone caratterizzato principalmente da:

- ambito di pianura caratterizzato da un'agricoltura di tipo intensivo, in sistemi particellari colturali di media ed elevata estensione, caratterizzati da colture ad alto reddito (come mais, frumento, soia e orzo) e dalla presenza di alcuni allevamenti intensivi (si rimanda agli artt. 9.9, 17.8, 17.9 delle presenti norme);
- ambito collinare di rilevante interesse ambientale in quanto caratterizzato da un alto livello di naturalità, con ricca e variegata fauna e diversificata vegetazione; un basso grado di urbanizzazione; agricoltura più estensiva; colture poliennali (vigneti e olivi spesso collocate in terrazzamenti) (si rimanda agli artt. 12 delle presenti norme);
- le Icone di paesaggio del P.A.MO.B. (si rimanda agli artt. 8, 17.13 delle presenti norme) e il sito con schema direttore *I Campi di Albettone* di cui all'art. 17.12 delle presenti norme;
- l'ambito di particolare interesse paesaggistico-ambientale quale il *Parco di pianura di Agugliaro e Albettone* (si rimanda all'art. 17.14);
- i sentieri di particolare interesse naturalistico – ambientale (si rimanda all'art. 19.2 delle presenti norme);



- i vari edifici ed elementi di rilevante interesse storico – ambientale e monumentale quali: vincoli monumentali, Ville IRVV; fabbricati di interesse storico – ambientale; manufatti di archeologia industriale (come il Canale Bisatto e la fornace da calce di via Forni); siti a rischio di interesse archeologico per i quali si rimanda ai rispettivi artt. 13 delle presenti norme; il *contesto figurativo* di Vila Erizzo Cà Brusà con il relativo cono visuale di cui rispettivamente agli artt. 13.3 e 12.8 delle presenti norme; le *aree di rispetto di particolare pregio storico – ambientale* (art. 12.7 delle presenti norme);
- il *Parco campagna di Colle San Giorgio* di cui all'art. 17.6 delle presenti norme;
- la riqualificazione e riconversione dei fabbricati ex fornace da calce di via Forni di cui all'art. 17.7 delle presenti norme;
- alcuni ambiti di *edificazione diffusa* costituiti da borgate di insediamenti rurali che hanno perso i connotati connessi alla conduzione del fondo, pertanto con destinazioni prevalentemente residenziali e/o compatibili (si rimanda all'art. 17.2 delle presenti norme);
- i *Servizi esistenti e di progetto* di cui agli artt. 17.10 e 17.11 delle presenti norme;
- l'*Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo* di cui all'art. 17.8 delle presenti norme;
- il consolidato produttivo della Zona industriale – artigianale di Lovertino lungo via Ponti nuovi ove è indicata con i limiti fisici alla nuova edificazione di cui all'art. 17.3 delle presenti norme la possibilità di espansione che dovrà essere entro i limiti del 5% della superficie territoriale esistente ai sensi dell'art. 71 delle Norme del PTCP di Vicenza in quanto area indicate dallo stesso PTCP quali "Aree produttive non ampliabili".

Accessibilità

L'ATO A.1 è accessibile principalmente:

- dalla *Riviera Berica* in direzione Vicenza – Este;
- dalla S.P. n.10 *Albettone* in direzione est-ovest;
- dalla S. P. 8 *Berico – Euganea* in direzione Lonigo – Padova.

Il territorio comunale di Albettone è attraversato a ovest dalla autostrada "Valdastico sud" A31 con il relativo nuovo casello autostradale.

Par.22.1.2 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente, tra le quali in particolare: quelle del consolidato produttivo della Zona industriale – artigianale di Lovertino lungo via Ponti nuovi e relativa possibilità di espansione; quelle del Parco campagna di Colle San Giorgio di cui all'art. 17.6 delle presenti norme;
- funzioni a servizi pubblici;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismo, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- per l'Icona di paesaggio n. 26 "Colle di Lovertino" di cui all'art. 17.13 delle presenti norme, in recepimento a quanto previsto e indicato dal P.A.MO.B. all'art. 22 delle relative norme, funzioni atte a migliorare e valorizzare l'offerta turistica e alberghiera e per l'interesse comune e per il servizio pubblico (attività turistico – ricettive – alberghiere, culturali e didattiche, curative e del benessere);
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto;

- sono fatte salve le funzioni previste a seguito delle azioni di riqualificazione di via Forni di riqualificazione e riconversione dei fabbricati ex fornace da calce di via Forni di cui all'art. 17.7 delle presenti norme;
- destinazioni sportive e ricreative e con possibilità di realizzare strutture ricettive e logistiche e connesse per l'Area sportiva e ricreativa di Monte Cogolo di cui all'art. 17.11 sopra;
- destinazioni gioco, sport e ricreative al fine di incentivare la fruizione turistica e di conoscenza del Colle San Giorgio.

Par.22.1.3 - Dimensionamento ATO A.1 ambito agricolo - ambientale - paesaggistico

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1		
Residenziale	16.438 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	4.109,40 mc	1.284,19 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	2.187,50
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	937,50 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	20.547 mc	4.409,19 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	619
Abitanti teorici aggiunti	59
Totale Abitanti teorici	678

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.770 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	20.340 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	2.222 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	219 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	4.211 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	22.781 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO A1 pari a 3.125,00 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente data dalla Zona produttiva indicata dal PTCP quale "Aree produttive non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai

sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente è la Zona industriale – artigianale di Lovertino lungo via *Ponti nuovi*, da PRG: ZTO D1/1 e sup. terr. di 62.500 mq.

Art. 23 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale

Il Sistema R – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo-residenziale” è considerato dal PAT come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, commerciali e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

Il Sistema R è costituito dal residenziale di interesse culturale e dal residenziale integrato ed è composto da tre Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4, quali:

- ATO R1 – Capoluogo di Albettone
- ATO R2 – Lovernato
- ATO R3 – Lovolo Vicentino

caratterizzati da singole specificità e caratteristiche di cui ai successivi articoli.

Art. 23.1 - ATO R.1 Capoluogo di Albettone

Par.23.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 602.815 mq

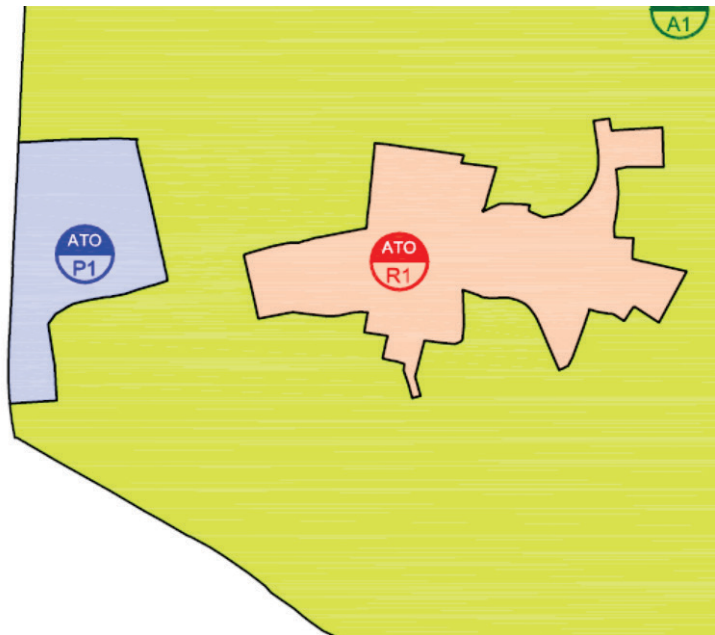
L'A.T.O. R.1 comprende principalmente il centro storico e l'area urbana consolidata limitrofa del capoluogo di Albettone. In tale ATO sono presenti i principali servizi pubblici, il vincolo monumentale e Villa IRVV Villa Negri de Salvi con annesso parco, il vincolo monumentale della Torre, probabilmente padiglione di caccia del XVI secolo; edifici di interesse storico – ambientale, il canale Bisatto con l'antico attracco fluviale; le relative aree di possibile sviluppo.

Accessibilità

L'ATO R.1 è accessibile e attraversata principalmente dalla S.P. n.10 *Albettone* che dalla *Riviera Berica* arriva a Lovolo Vicentino.

Par.23.1.2 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili da svolgersi ai piani superiori oltre che al piano terra dei fabbricati ed il reperimento di aree a parcheggio;
- Funzioni di servizio a scala urbana;



- Funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio - economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.23.1.3 - Dimensionamento ATO R.1 Capoluogo di Albettone

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1		
Residenziale	40.760 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	10.190,00 mc	3.184,38 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato		0,00
Commerciale - Direzionale (del produttivo)		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	50.950 mc	3.184,38 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	841
Abitanti teorici aggiunti	147
Totale Abitanti teorici	988

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	4.410 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	29.640 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	3.184 mq

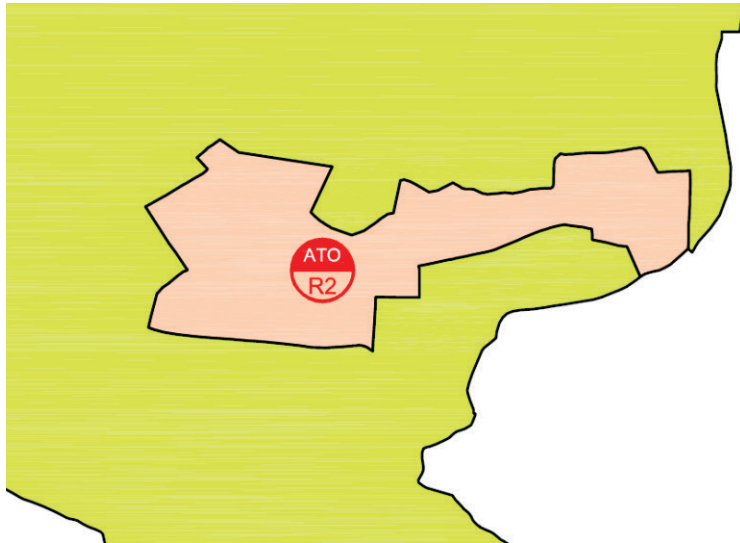
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0,00 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	7.594 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	32.824 mq

Art. 23.2 - ATO R.2 Lovertino**Par.23.2.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 555.279 mq

L'A.T.O. R.2 è relativa alla frazione di Lovertino che comprende principalmente il centro urbano a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, ove sono presenti i servizi pubblici limitatamente al culto e all'istruzione dell'infanzia, il vincolo monumentale della Chiesa di S.S. Vito e Modesto, alcune edifici di interesse storico – ambientale, e le relative aree di possibile sviluppo.

**Accessibilità**

L'ATO R.2 è accessibile principalmente tramite via Ponti Nuovi.

Par.23.2.2 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili da svolgersi ai piani superiori oltre che al piano terra dei fabbricati ed il reperimento di aree a parcheggio;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.23.2.3 - Dimensionamento ATO R.2 Llovertino

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.2		
Residenziale	89.670 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	22.417,48 mc	7.005,46 mq
		(S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	239,54
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	102,66 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	112.087 mc	7.347,66 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	420
Abitanti teorici aggiunti	324
Totale Abitanti teorici	744

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	9.720 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	22.320 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	7.108 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	24 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	16.852 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	29.452 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO R.2 pari a 342,20 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente indicata dal PTCP quale "Area produttiva non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente è da PRG: ZTO D1/5 con sup. terr. di 6.844 mq.

Art. 23.3 - ATO R.3 Lovolo Vicentino**Par.23.3.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 126.663 mq

L'A.T.O. R.3 è relativa alla frazione di Lovolo Vicentino che comprende principalmente il centro urbano a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, ove sono presenti alcuni edifici di interesse storico – ambientale, il manufatto di archeologia industriale, quale la Fornace di Lovolo e l'area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo di cui all'art. 17.8 delle presenti norme.

**Accessibilità**

L'ATO R.3 è accessibile e attraversata principalmente dalla S.P. n.8 *Berico – Euganea* e dalla S.P. n.10 *Albettone* che arriva dal capoluogo.

Par.23.3.2 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali, anche piccole e/o medie strutture di vendite, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili da svolgersi ai piani superiori oltre che al piano terra dei fabbricati ed il reperimento di aree a parcheggio;
- Funzioni di servizio a scala urbana;
- Funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.23.3.3 - Dimensionamento ATO R.3 Lovolo Vicentino

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.3		
Residenziale	20.109 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	5.027,25 mc	1.571,02 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato	**	236,25
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	**	101,25 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	25.136* mc	1.908,52 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	222
Abitanti teorici aggiunti	73
Totale Abitanti teorici	295

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	2.190 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	8.850 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	1.672 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	24 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	3.886 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	10.546 mq

* Il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO R3 di 25.136 mc è dato da:

- 12.136 mc di programmato di PRG;
- 13.000 mc di previsto PAT composti da: 6.000 mc di Credito edilizio riconosciuto per l'area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di Lovolo cui all'art. 17.8 delle presenti norme + 7.000 mc di espansione prevista dal PAT. Si precisa che i 6.000 mc di Credito Edilizio sono in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo totale previsto dal PAT di 208.720,66 mc che potrà essere utilizzato e "atterrato" in sede di PI nelle modalità di cui ai sensi dell'art. 17.16 - *Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio.*

****** Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO R.3 pari a 337,50 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente indicata dal PTCP quale "Area produttiva non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente è da PRG: ZTO D1/4 con sup. terr. di 6.750 mq.

Art. 24 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo

Il Sistema P – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo-produttivo” è considerato dal PAT come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni produttive, industriali, commerciali e direzionali.

Il Sistema P è composto da due Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4, quali:

- ATO P1 – Area produttiva del capoluogo Albettone
- ATO P2 – Area produttiva della frazione di Lovolo Vicentino

caratterizzati da singole specificità e caratteristiche di cui ai successivi articoli.

Direttive

Ai sensi dell’art. 71 comma 3 del PTCP gli ampliamenti delle aree produttive sono subordinate alla previsione di misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo ed acustico.

Art. 24.1 - A.T.O. P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettone

Par.24.1.1 - Identificazione

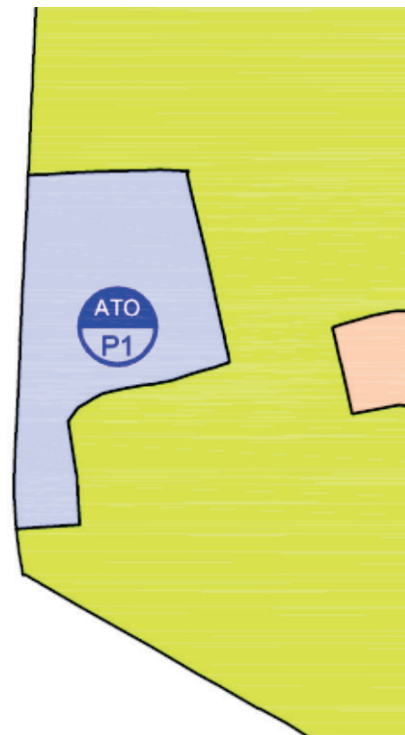
Superficie territoriale: 299.069 mq

L’ATO P.1 è localizzata in via Ponte Botti lungo la strada “Riviera Berica” ed è costituita principalmente da attività industriali, artigianali e commerciali di servizio varie.

E’ localizzata ai confini ovest del Comune, lontana dagli insediamenti residenziali, e ben servita dal punto di vista viabilistico in quanto sita nei pressi della *Riviera Berica*.

Accessibilità

L’ATO P.1 è accessibile principalmente dalla *Riviera Berica* in direzione Vicenza – Este tramite via *Ponte Botti* e *Via dell’Artigianato*.



Par.24.1.2 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito l'insediamento di attività artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive;
- Eventuali funzioni “rare” necessarie alle imprese, quali la ricerca, l’innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- piccole e medie strutture di vendita ed eventualmente grandi strutture di vendita e parchi commerciali in conformità alla LR 50/2012, come meglio specificato all’art. 17.4.1 delle presenti norme;
- Centro Servizi all’impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d’affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.24.1.3 - Dimensionamento ATO P.1 – Area produttiva del capoluogo Albettone

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.1		
Residenziale	0,00 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00 mc	0,00 mq
		(S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	9.580,73
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	4.106,03 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00 mc	13.686,75 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	0
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	0

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	4.106 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	958,00 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	5.064 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	5.064 mq

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO P.1 pari a 13.686,75 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente delle Zone produttive indicate dal PTCP quali "Aree produttive non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente sono da PRG:

- ZTO D1/2 di sup. terr. di 48.260 mq;
- ZTO D1/6 di sup. terr. di 72.500 mq;
- ZTO D1/7 di sup. terr. di 124.116 mq;
- ZTO D1/8 di sup. terr. di 28.859 mq;

per un totale di 273.735 mq

Art. 24.2 - A.T.O. P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino**Par.24.2.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 102.391 mq

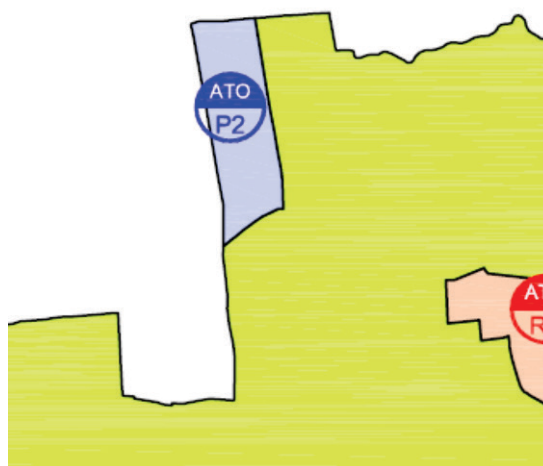
L'ATO P.2 comprende la zona industriale-artigianale della frazione di Lovolo, lungo via Cà Brusà, dove sono presenti attività prevalentemente agroindustriali.

Accessibilità

L'ATO P2 è accessibile principalmente dalla S.P. n.8 Berico – Euganea.

Par.24.2.2 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito l'insediamento di attività agroindustriali, artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive;
- Eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- piccole e medie strutture di vendita;
- Centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d'affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

**Par.24.2.3 - Dimensionamento ATO P.2 – Area produttiva della frazione Lovolo Vicentino**

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.2		
Residenziale	0,00 mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00 mc	0,00 mq
		(S.L.P.)
Industria - Artigianato	*	1.434,48
Commerciale - Direzionale (del produttivo)	*	614,78 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00 mc	2.049,25 mq

Abitante teorico	277 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	0
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	0

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
--	--

Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	615 mq
---	--------

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
--	--

Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	143 mq
---	--------

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
--	--

Aree per servizi aggiuntive	758 mq
-----------------------------	---------------

Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	758 mq
--	---------------

* Il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO P.2 pari a 2.049,25 mq corrisponde a 5% della superficie territoriale produttiva esistente delle Zone produttive indicate dal PTCP quali "Aree produttive non ampliabili" nella tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, che puntualmente sono da PRG:

- ZTO D4/1 di sup. terr. di 29.450 mq;
- ZTO D1/3 di sup. terr. di 11.535 mq;

per un totale di 40.985 mq

Art. 25 - Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004

Ambiti Territoriali Omogenei			Superficie Territoriale	Incremento Demografico al 2022			Carico Insediativo Aggiuntivo					Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
				Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi 277,04	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del residenziale		Commerciale Direzionale del produttivo	Industriale Artigianale	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compreso esistente	Totale Standard Richiesti	Standard Esistenti
			Volume				Volume	Sup. lorda Pavimento	Superficie Zona	Superficie Zona	30 mq/ab.	100mq/100mq S.l.p.	10mq/100mq Sup. zona	30 mq/ab.			
			mq				n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq		
Albettone	A.1		18.642.711	619	59	678	16.438	4.109	1.284	938	2.188	1.770	2.222	219	20.340	22.781	19573
	R.1		602.815	841	147	988	40.760	10.190	3.184	0	0	4.410	3.184	0	29.640	32.824	51588
	R.2		555.279	420	324	744	89.670	22.417	7.005	103	240	9.720	7.108	24	22.320	29.452	25445
	R.3		126.663	222	73	295	20.109	5.027	1.571	101	236	2.190	1.672	24	8850	10.546	1269
	P.1		299.069	0	0	0	0	0	0	4.106	9.581	0	4.106	958	0	5.064	11711
	P.2		102.391	0	0	0	0	0	0	615	1.434	0	615	143	0	758	464
		Totale	20.328.928	2.102	603	2.705	166.977	41.744	13.045	5.862	13.678	18.090	18.907	1.368	81.150	101.425	110.050

In aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto di **19.540,70 mq** (dati dalla somma di *Commerciale Direzionale del produttivo* + *Industriale Artigianale* di cui alla tabella sopra) si prevedono:

- **3.774,85 mq** (pari al 15% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati esclusivamente ad eventuali trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona (vedi art. 17.18 sopra) in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al PTCP. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive;
- **3.774,85 mq** (pari al 15% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati ad eventuali ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona, come meglio specificato all'art. 17.18 sopra. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**Art. 26 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PAT senza la necessità di procedere con Variante**

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente il quale, per le sole parti compatibili con il PAT e a seguito della sua entrata in vigore, acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.

Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali e culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

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

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'artt. 17 e 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso. Le varianti al PRG in corso di approvazione, per le parti compatibili con il PAT, successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del PI.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004 e s.m.i., l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche.

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

- a) Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- b) Per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed

urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

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

Ai sensi dell'art. 48 comma 7ter lettera e) della L.R. 11/2004, fermi restando gli interventi di cui all'art. 44 c. 5 LR 11/04, nelle more di approvazione del primo PAT e PI, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.R.C. (P.A.T. + P.I.) ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. n. 1404/1968, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal P.R.C., sono consentiti, in aggiunta di cui alle lettere a), b), c) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 del citato articolo 3, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.