

COMUNE DI ALONTE
COMUNE DI ASIGLIANO VENETO
COMUNE DI ORGIANO
COMUNE DI POJANA MAGGIORE
Provincia di VICENZA

VAR. 3 P.A.T.I.
Monti Berici
Area sud

Elaborato

4

Scala

NORME TECNICHE

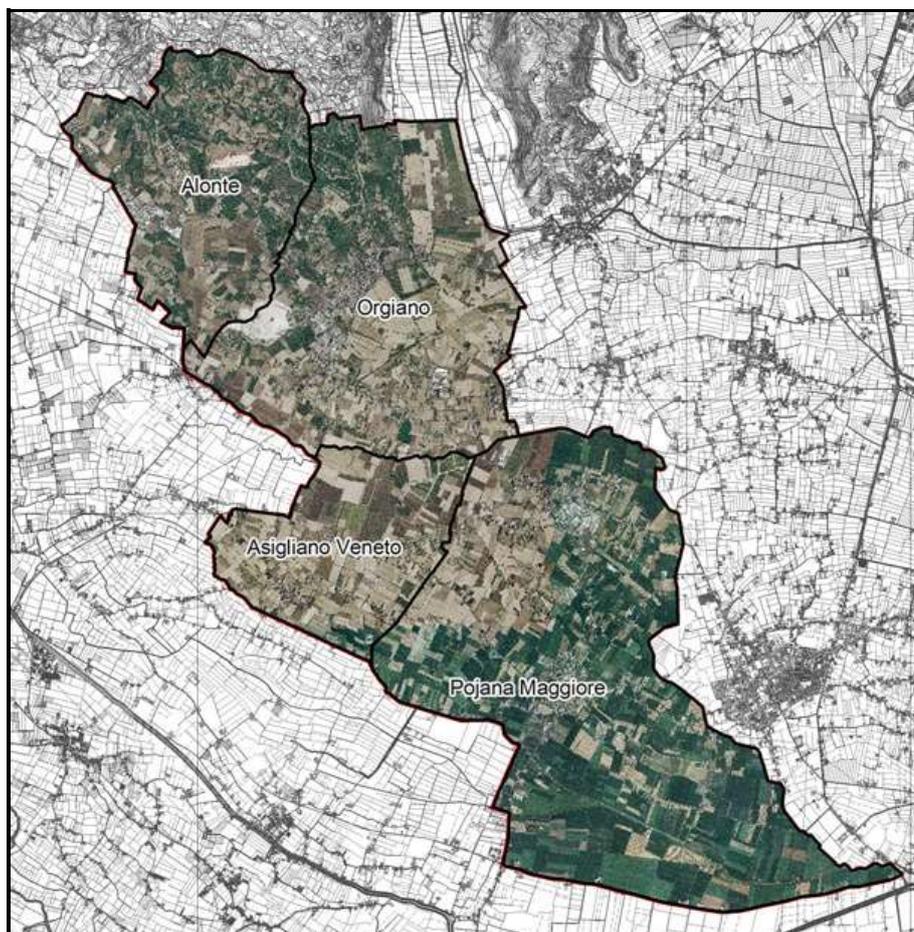
**Variante di adeguamento
sul contenimento del consumo di suolo
L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018
Comune di **ALONTE****

IL SINDACO
Arch. Luigi Tassoni

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Andrea Dovigo

IL 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

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.



INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	10
Art. 1 - Contenuti del PATI	10
Art. 2 - Elaborati del PATI	11
Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PATI	12
Art. 4 - Disposizioni transitorie	14
TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO	15
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	15
Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore.....	15
Art. 5.2 - Invarianti.....	15
Art. 5.3 - Fragilità	16
Art. 5.4 - Azioni strategiche e azioni di tutela	16
Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale	17
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	18
TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	20
Art. 7 - Vincoli	20
Art. 7.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004	20
Art. 7.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – corsi d'acqua	20
Art. 7.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – zone boscate	20
Art. 7.4 - Vincolo archeologico D.Lgs. n.42/2004	21
Art. 7.5 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136)	21
Art. 7.6 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267	23
Art. 7.7 - Vincolo sismico – Zona 3 (interi territori comunali di Alonte e Orgiano) - O.P.C.M. n. 3274/2003	23
Art. 7.8 - Vincolo sismico – Zona 4 (interi territori comunali di Asigliano V.to e Pojana Maggiore) - O.P.C.M. n. 3274/2003	24
Art. 8 - Rete Natura 2000	25
Art. 8.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3220037 Colli Berici.....	25
Art. 9 - Pianificazione di livello superiore.....	28
Art. 9.1 - Ambiti naturalistici di livello regionale	28
Art. 9.2 - Centri storici	28
Art. 9.3 - Zone di ripopolamento e cattura	28
Art. 9.4 - Icone di Paesaggio - P.A.M.O.B.....	29
Art. 9.5 - Aree di rilevante interesse paesistico - ambientale - P.A.M.O.B.....	30
Art. 10 - Fasce di rispetto	35
Art. 10.1 - Idrografia / fasce di rispetto	35
Art. 10.2 - Cave / fasce di rispetto	36
Art. 10.3 - Depuratori / fasce di rispetto	37
Art. 10.4 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile / fasce di rispetto	37
Art. 10.5 - Viabilità / fasce di rispetto.....	37
Art. 10.6 - Zone militari / fasce di rispetto	38
Art. 10.7 - Elettrodotti / fasce di rispetto	39

Art. 10.8 -	Metanodotti / fasce di rispetto	39
Art. 10.9 -	Cimiteri / fasce di rispetto	40
Art. 10.10 -	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	40
Art. 10.11 -	Allevamenti zootecnici intensivi	42
Art. 10.12 -	Area Rischio Incidente Rilevante	43
Art. 11 -	Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	45
Art. 12 -	Invarianti di natura geologica e geomorfologica - aree a bassa trasformabilità.....	46
Art. 12.1 -	Grotte, doline, valli fluvio carsiche, orli di scarpata, terrazzi fluviali relitti	46
Art. 13 -	Invarianti di natura idrogeologica - aree a bassa trasformabilità.....	47
Art. 13.1 -	Sorgenti e laghetti	47
Art. 14 -	Invarianti di natura paesaggistica - aree a bassa trasformabilità	48
Art. 14.1 -	Cime, crinali e coni visuali.....	48
Art. 14.2 -	Principali arginature	49
Art. 15 -	Invarianti di natura ambientale - aree a bassa trasformabilità.....	51
Art. 15.1 -	Sito di Importanza Comunitaria - IT 3220037 Colli Berici.....	51
Art. 15.2 -	Habitat prioritario - 6210 - distese erbose su substrato calcareo, aride o semi-aride di Festuco-Brometea - aree a bassa trasformabilità	51
Art. 15.3 -	Aree lacuali e corsi d'acqua principali - aree rilevanti per la Rete Ecologica Territoriale.....	52
Art. 15.4 -	Sistema agricolo paesaggistico della Val Liona	53
Art. 15.5 -	Sistema agricolo ambientale di collina	53
Art. 15.6 -	Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità.....	54
Art. 15.7 -	Ambiti di particolare valore vegetazionale	55
Art. 15.8 -	Percorsi turistico - ambientali.....	56
Art. 15.9 -	Tracciato ex ferrovia Grisignano - Ostiglia.....	57
Art. 16 -	Invarianti di natura storico - monumentale e architettonica e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale - paesaggistico	58
Art. 16.1 -	Centri storici	58
Art. 16.2 -	Beni monumentali - D. Lgs 42/2004	61
Art. 16.3 -	Contesti figurativi dei beni monumentali: parchi, giardini storici e spazi scoperti - D-Lgs 42/2004	62
Art. 16.4 -	Altri edifici di valore storico - ambientale	63
Par.16.4.1 -	Definizione delle categorie di valore	64
Par.16.4.2 -	Disciplina delle categorie di valore.....	64
Par.16.4.3 -	Analisi filologica preliminare agli interventi	66
Art. 16.5 -	Trinceramenti di Orgiano	66
Art. 16.6 -	Tombe paleovenete di Alonte	67
Art. 17 -	Penalità ai fini edificatori - aree a bassa trasformabilità	68
Art. 17.1 -	Aree idonee, idonee a condizione e non idonee	68
Art. 18 -	Aree soggette a dissesto idrogeologico - aree a bassa trasformabilità	70
Art. 18.1 -	Aree esondabili o a periodico ristagno idrico	70
Art. 18.2 -	Aree di frana	73
Art. 18.3 -	Aree di ricarica acquiferi carsici - tutela delle risorse idriche captate ad uso idropotabile pubblico	73

Art. 18.4 - Aree a vulnerabilità idrogeologica	74
Art. 19 - Ambiti a fragilità naturalistico – ambientale – aree a bassa trasformabilità e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico	77
Art. 19.1 - Corridoi verdi, siepi agrarie, aree di sosta per la fauna, buffer zones potenziali, buffer ripari potenziali, filari arborati potenziali - aree rilevanti per la Rete Ecologica Territoriale.....	77
Art. 19.2 - Sistema agricolo ambientale di pianura.....	78

TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI 80

Art. 20 - Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico...	80
Art. 20.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive.....	80
Art. 20.2 - Edificazione diffusa	82
Art. 20.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione.....	83
Art. 20.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	84
Art. 20.5 - Azioni di riqualificazione e riconversione	86
Par.20.5.1 - Scuole elementari di Alonte	86
Par.20.5.2 - Area attuale maneggio di Alonte	86
Par.20.5.3 - Fabbricati e ambito "laghetto laguna blu" di riconversione a destinazione turistico – ricettiva di Orgiano	86
Par.20.5.4 - Fabbricato e area pertinenziale La Torre di Asigliano V.to.....	87
Par.20.5.5 - Municipio di Pojana Maggiore.....	87
Par.20.5.6 - Scuole elementari di Pojana Maggiore.....	87
Par.20.5.7 - Attività non compatibile con il contesto	87
Par.20.5.8 - Opera incongrua	88
Par.20.5.9 - Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale	88
Par.20.5.10 - "Agriberica" di Pojana Maggiore	89
Art. 20.6 - Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti.....	90
Art. 20.7 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante	90
Art. 20.8 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto	91
Par.20.8.1 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto.....	91
Art. 20.9 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	93
Art. 20.10 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio.....	95
Art. 20.11 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica..	97
Art. 20.12 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria ...	97
Art. 20.13 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni	98
Art. 20.14 - Compatibilità ambientale degli interventi	98
Art. 20.15 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	98
Art. 20.16 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS	99
Art. 20.17 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica	104

Art. 21 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	110
Art. 21.1 - Corridoio verde di Alonte	110
Art. 21.2 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato	110
Art. 21.3 - Indirizzi e criteri per l’edilizia sostenibile	112
Art. 21.4 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico	114
Art. 21.5 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti.....	115
Art. 21.6 - Azioni di mitigazione dell’illuminazione diffusa	115
Art. 21.7 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico	116
TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE.....	117
Art. 22 - Sistema relazionale.....	117
Art. 22.1 - Azioni strategiche del sistema relazionale.....	117
TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO.....	120
Art. 23 - Il territorio agricolo	120
Art. 23.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti	120
Art. 23.2 - Edificabilità	120
Par.23.2.1 - Disposizioni generali.....	120
Par.23.2.2 - Caratteri tipologici degli edifici.....	121
Par.23.2.3 - Limiti di altezza e distanza degli edifici.....	122
Par.23.2.4 - Riqualificazione ambientale delle aree scoperte.....	122
Par.23.2.5 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo.....	122
Par.23.2.6 - Tutela ambientale	122
Par.23.2.7 - Indirizzi e criteri per le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie	123
TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	125
Art. 24 - Generalità.....	125
Art. 24.1 - Dimensionamento	125
Art. 24.2 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo – L.R. 14/2017, D.G.R.V. 668/2018 e D.G.R.V. 535/2020.....	126
Art. 25 - Sistema A – Ambientale paesaggistico - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	130
Art. 25.1 - A.T.O. A.1.1 – Albaria di Alonte	133
Par.25.1.1 - Identificazione	133
Par.25.1.2 - Obiettivi locali	133
Par.25.1.3 - Funzioni attribuite	134
Par.25.1.4 - Dimensionamento ATO A.1.1 – Albaria di Alonte	135
Art. 25.2 - A.T.O. A.1.2 – Val Liona di Orgiano	136
Par.25.2.1 - Identificazione	136
Par.25.2.2 - Obiettivi locali	136
Par.25.2.3 - Funzioni attribuite	137
Par.25.2.4 - Dimensionamento ATO A.1.2 – Val Liona Orgiano	137
Art. 25.3 - A.T.O. A.1.3 – Gordon di Orgiano.....	139

Par.25.3.1 - Identificazione	139
Par.25.3.2 - Obiettivi locali	139
Par.25.3.3 - Funzioni attribuite	141
Par.25.3.4 - Dimensionamento ATO A.1.3 – Gordon Orgiano	141
Art. 25.4 - A.T.O. A.1.4 – Motton di Asigliano Veneto	143
Par.25.4.1 - Identificazione	143
Par.25.4.2 - Obiettivi locali	143
Par.25.4.3 - Funzioni attribuite	144
Par.25.4.4 - Dimensionamento ATO A.1.4 – Motton di Asigliano Veneto	144
Art. 25.5 - A.T.O. A.1.5 – Ronengo di Asigliano Veneto	146
Par.25.5.1 - Identificazione	146
Par.25.5.2 - Obiettivi locali	146
Par.25.5.3 - Funzioni attribuite	147
Par.25.5.4 - Dimensionamento ATO A.1.5 – Ronengo di Asigliano Veneto	147
Art. 25.6 - A.T.O. A.1.6 – Contellena di Pojana Maggiore	149
Par.25.6.1 - Identificazione	149
Par.25.6.2 - Obiettivi locali	149
Par.25.6.3 - Funzioni attribuite	150
Par.25.6.4 - Dimensionamento ATO A.1.6 – Contellena di Pojana Maggiore	150
Art. 25.7 - A.T.O. A.1.7 – Ronengo di Pojana Maggiore	152
Par.25.7.1 - Identificazione	152
Par.25.7.2 - Obiettivi locali	152
Par.25.7.3 - Funzioni attribuite	153
Par.25.7.4 - Dimensionamento ATO A.1.7 – Ronengo di Pojana Maggiore	153
Art. 25.8 - A.T.O. A.2.1 – Colli di Alonte	155
Par.25.8.1 - Identificazione	155
Par.25.8.2 - Obiettivi locali	155
Par.25.8.3 - Funzioni attribuite	156
Par.25.8.4 - Dimensionamento ATO A.2.1 – Colli di Alonte	157
Art. 25.9 - A.T.O. A.2.2 – Colli di Orgiano	158
Par.25.9.1 - Identificazione	158
Par.25.9.2 - Obiettivi locali	158
Par.25.9.3 - Funzioni attribuite	159
Par.25.9.4 - Dimensionamento ATO A.2.2 – Colli di Orgiano	160
Art. 26 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale	161
Art. 26.1 - A.T.O. R.1.1 – Centro storico capoluogo di Alonte	163
Par.26.1.1 - Identificazione	163
Par.26.1.2 - Obiettivi locali	163
Par.26.1.3 - Funzioni attribuite	164
Par.26.1.4 - Dimensionamento ATO R.1.1 – Centro storico capoluogo Alonte	164
Art. 26.2 - A.T.O. R.1.2 – Centro storico capoluogo di Orgiano	165
Par.26.2.1 - Identificazione	165

Par.26.2.2 -	Obiettivi locali	165
Par.26.2.3 -	Funzioni attribuite	166
Par.26.2.4 -	Dimensionamento ATO R.1.2 – Centro Storico Capoluogo di Orgiano	166
Art. 26.3 -	A.T.O. R.1.3 – Centro storico capoluogo di Asigliano Veneto	168
Par.26.3.1 -	Identificazione	168
Par.26.3.2 -	Obiettivi locali	168
Par.26.3.3 -	Funzioni attribuite	168
Par.26.3.4 -	Dimensionamento ATO R.1.3 – Centro storico capoluogo di Asigliano Veneto.....	169
Art. 26.4 -	A.T.O. R.1.4 – Centro storico capoluogo di Pojana Maggiore	170
Par.26.4.1 -	Identificazione	170
Par.26.4.2 -	Obiettivi locali	170
Par.26.4.3 -	Funzioni attribuite	171
Par.26.4.4 -	Dimensionamento ATO R.1.4 – Centro storico capoluogo di Pojana Maggiore	171
Art. 26.5 -	A.T.O. R.1.5 – Centro storico Cagnano di Pojana Maggiore	172
Par.26.5.1 -	Identificazione	172
Par.26.5.2 -	Obiettivi locali	172
Par.26.5.3 -	Funzioni attribuite	172
Par.26.5.4 -	Dimensionamento ATO R.1.5 – Centro storico Cagnano di Pojana Maggiore	172
Art. 26.6 -	A.T.O. R.2.1 – Capoluogo di Alonte	174
Par.26.6.1 -	Identificazione	174
Par.26.6.2 -	Obiettivi locali	174
Par.26.6.3 -	Funzioni attribuite	174
Par.26.6.4 -	Dimensionamento ATO R.2.1 – Capoluogo di Alonte	175
Art. 26.7 -	A.T.O. R.2.2 – Stamberga di Alonte.....	176
Par.26.7.1 -	Identificazione	176
Par.26.7.2 -	Obiettivi locali	176
Par.26.7.3 -	Funzioni attribuite	176
Par.26.7.4 -	Dimensionamento ATO R.2.2 – Stamberga di Alonte	177
Art. 26.8 -	A.T.O. R.2.3 – Capoluogo di Orgiano	178
Par.26.8.1 -	Identificazione	178
Par.26.8.2 -	Obiettivi locali	178
Par.26.8.3 -	Funzioni attribuite	179
Par.26.8.4 -	Dimensionamento ATO R.2.3 – Capoluogo di Orgiano	179
Art. 26.9 -	A.T.O. R.2.4 – S. Giovanni di Orgiano.....	180
Par.26.9.1 -	Identificazione	180
Par.26.9.2 -	Obiettivi locali	180
Par.26.9.3 -	Funzioni attribuite	180
Par.26.9.4 -	Dimensionamento ATO R.2.4 – S. Giovanni di Orgiano.....	181
Art. 26.10 -	A.T.O. R.2.5 – Pilastro di Orgiano	182

Par.26.10.1 - Identificazione	182
Par.26.10.2 - Obiettivi locali	182
Par.26.10.3 - Funzioni attribuite	182
Par.26.10.4 - Dimensionamento ATO R.2.5 – Pilastro di Orgiano	183
Art. 26.11 - A.T.O. R.2.6 – Spessa di Orgiano	184
Par.26.11.1 - Identificazione	184
Par.26.11.2 - Obiettivi locali	184
Par.26.11.3 - Funzioni attribuite	184
Par.26.11.4 - Dimensionamento ATO R.2.6 – Spessa di Orgiano	185
Art. 26.12 - A.T.O. R.2.7 – Teonghio di Orgiano	186
Par.26.12.1 - Identificazione	186
Par.26.12.2 - Obiettivi locali	186
Par.26.12.3 - Funzioni attribuite	186
Par.26.12.4 - Dimensionamento ATO R.2.7 – Teonghio di Orgiano	187
Art. 26.13 - A.T.O. R.2.8 – Capoluogo di Asigliano Veneto	188
Par.26.13.1 - Identificazione	188
Par.26.13.2 - Obiettivi locali	188
Par.26.13.3 - Funzioni attribuite	188
Par.26.13.4 - Dimensionamento ATO R.2.8 – Capoluogo di Asigliano Veneto	189
Art. 26.14 - A.T.O. R.2.9 – Capoluogo di Pojana Maggiore	190
Par.26.14.1 - Identificazione	190
Par.26.14.2 - Obiettivi locali	190
Par.26.14.3 - Funzioni attribuite	191
Par.26.14.4 - Dimensionamento ATO R.2.9 – Capoluogo di Pojana Maggiore	191
Art. 26.15 - A.T.O. R.2.10 – Cagnano di Pojana Maggiore	192
Par.26.15.1 - Identificazione	192
Par.26.15.2 - Obiettivi locali	192
Par.26.15.3 - Funzioni attribuite	192
Par.26.15.4 - Dimensionamento ATO R.2.10 – Cagnano di Pojana Maggiore	193
Art. 26.16 - A.T.O. R.2.11 – Cicogna di Pojana Maggiore	194
Par.26.16.1 - Identificazione	194
Par.26.16.2 - Obiettivi locali	194
Par.26.16.3 - Funzioni attribuite	194
Par.26.16.4 - Dimensionamento ATO R.2.11 – Cicogna di Pojana Maggiore	194
Art. 27 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo	196
Art. 27.1 - A.T.O. P.1.1 – Area produttiva Feliciano di Alonte	198
Par.27.1.1 - Identificazione	198
Par.27.1.2 - Obiettivi locali	198
Par.27.1.3 - Funzioni attribuite	199
Par.27.1.4 - Dimensionamento ATO P.1.1 – Area Produttiva Feliciano di Alonte	199
Art. 27.2 - A.T.O. P.1.2 – Area produttiva Teonghio di Orgiano	201

Par.27.2.1 -	Identificazione	201
Par.27.2.2 -	Obiettivi locali	201
Par.27.2.3 -	Funzioni attribuite	201
Par.27.2.4 -	Dimensionamento ATO P.1.2 – Area Produttiva Teonghio di Orgiano	202
Art. 27.3 -	A.T.O. P.1.3 – Area produttiva Pilastro ovest di Orgiano.....	203
Par.27.3.1 -	Identificazione	203
Par.27.3.2 -	Obiettivi locali	203
Par.27.3.3 -	Funzioni attribuite	204
Par.27.3.4 -	Dimensionamento ATO P.1.3 - Area Produttiva Pilastro ovest di Orgiano	204
Art. 27.4 -	A.T.O. P.1.4 – Area produttiva Pilastro sud di Orgiano	205
Par.27.4.1 -	Identificazione	205
Par.27.4.2 -	Obiettivi locali	205
Par.27.4.3 -	Funzioni attribuite	206
Par.27.4.4 -	Dimensionamento ATO P.1.4 - Area Produttiva Pilastro sud di Orgiano	206
Art. 27.5 -	A.T.O. P.1.5 – Polo produttivo di Asigliano Veneto.....	207
Par.27.5.1 -	Identificazione	207
Par.27.5.2 -	Obiettivi locali	207
Par.27.5.3 -	Funzioni attribuite	207
Par.27.5.4 -	Dimensionamento ATO P.1.5 – Polo Produttivo di Asigliano Veneto	208
Art. 27.6 -	A.T.O. P.1.6 – Area produttiva Villanova di Asigliano Veneto	209
Par.27.6.1 -	Identificazione	209
Par.27.6.2 -	Obiettivi locali	209
Par.27.6.3 -	Funzioni attribuite	209
Par.27.6.4 -	Dimensionamento ATO P.1.6 – Area Produttiva Villanova di Asigliano Veneto.....	210
Art. 27.7 -	A.T.O. P.1.7 – Cagnano ovest di Pojana Maggiore	211
Par.27.7.1 -	Identificazione	211
Par.27.7.2 -	Obiettivi locali	211
Par.27.7.3 -	Funzioni attribuite	212
Par.27.7.4 -	Dimensionamento ATO P.1.7 – Area produttiva Cagnano ovest di Pojana Maggiore	212
Art. 27.8 -	A.T.O. P.1.8 – Cagnano est di Pojana Maggiore	214
Par.27.8.1 -	Identificazione	214
Par.27.8.2 -	Obiettivi locali	214
Par.27.8.3 -	Funzioni attribuite	214
Par.27.8.4 -	Dimensionamento ATO P.1.8 – Area produttiva Cagnano est di Pojana Maggiore	215

TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI 217

Art. 28 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PATI senza la necessità di procedere con Variante	217
Art. 29 - Prescrizioni VAS.....	218

NB: Nelle presenti Norme vengono evidenziate in **giallo** le modifiche introdotte con la Var. 1 PATI del Comune di Pojana Maggiore e in **azzurro** quelle introdotte con la Var. 3 PATI del Comune di Alonte.

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - *Contenuti del PATI*

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Alonte, Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R.11/2004.

La disciplina del PATI:

- 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 ciascun Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T.I. 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 P.A.T.I. opera scelte progettuali:

- **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
 - Sistema ambientale e del paesaggio
 - Sistema insediativo e storico-testimoniale
 - Sistema delle fragilità
- b) Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O. e sottosistemi di A.T.O.)

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

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. *sviluppa e precisa le scelte* delineate dal P.A.T.I., 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 PATI

Il P.A.T.I. 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 PATI - COMUNE DI POJANA MAGGIORE_ ADEGUATA ALLA D.G.R.V. N. 535/2020**
- 2.2 **RELAZIONE - VARIANTE DI ADEGUAMENTO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - L.R. 14/2017 E D.G.R.V. 668/2018 - VAR. 3 PATI - COMUNE DI ALONTE**
3. **RELAZIONE SINTETICA**
4. **NORME TECNICHE - VARIANTE DI ADEGUAMENTO SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO - L.R. 14/2017 E D.G.R.V. 668/2018 - VAR. 3 PATI - COMUNE DI ALONTE**
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. 4a CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Ambiti Territoriali Omogenei scala 1:10.000
 - 5.5 Tav. 4b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Azioni strategiche e azioni di tutela scala 1:10.000
 - 5.6.1 **PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC) DEL COMUNE DI POJANA MAGGIORE - 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 PATI** scala 1:10.000
 - 5.6.2 **PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (AUC) DEL COMUNE DI ALONTE - 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. 3 PATI** scala 1:10.000
6. **ANALISI E STUDI DI SETTORE PER IL QUADRO CONOSCITIVO**
 - 6.1 VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 - 6.2 MOSAICO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
 - 6.3 DENSITÀ DELL'INSEDIAMENTO
 - 6.4 DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI DELL'EDIFICATO
 - 6.5 INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO
 - 6.6 INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
 - 6.7 ANALISI GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA
 - 6.8 ANALISI AGRONOMICHE E NATURALISTICHE
7. **BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE - VAR. 3 PATI**
8. **RAPPORTO AMBIENTALE - V.A.S.**
9. **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE - V.A.S.**
10. **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

10.1 ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – VAR. 1 PATI – COMUNE DI POJANA MAGGIORE_ ADEGUATA ALLA D.G.R.V. N. 535/2020

10.2 ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – VAR. 3 PATI – COMUNE DI ALONTE

11. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE PER IL SIC IT 3220037 COLLI BERICI

11.1 DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA V.INC.A. (D.G.R.V. 1400/2017) – VAR. 1 PATI – COMUNE DI POJANA MAGGIORE_ ADEGUATA ALLA D.G.R.V. N. 535/2020

11.2 DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA V.INC.A. (D.G.R.V. 1400/2017) – VAR. 3 PATI – COMUNE DI ALONTE

12. ELABORATO TECNICO R.I.R. DITTA "LORO" DI ALONTE

Sono fatti salvi e si demanda agli elaborati della Variante al PATI di Alonte, Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore del Comune di Orgiano adottata con D.C.C. n. 2 del 17.03.2021 e approvata con D.C.C. n. 41 del 22.09.2021.

Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PATI

Il PATI, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato sui territori comunali di Alonte, Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore.

La disciplina del PATI 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 PATI 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 PATI.

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 invariabili e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PATI, 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 intercomunale (PATI), 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.

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 PATI 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 approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004.

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 PATI identifica i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Sistema ambientale e del paesaggio
- Sistema insediativo e storico-testimoniale
- Sistema delle fragilità

Il PATI individua:

- 5.1** Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore
- 5.2** Invarianti
- 5.3** Fragilità
- 5.4** Azioni di tutela
- 5.5** Azioni strategiche

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 PATI, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PATI stesso.

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

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 trasformabili almeno nei tempi considerati dal PATI;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Alcuni elementi tra le invarianti costituiscono anche delle fragilità.

Le **invarianti**, indicate nella tav. 2, vengono così specificate:

5.2.1 - Invarianti di natura geologica e geomorfologica

- Doline
- Grotte
- Valli fluvio - carsiche
- Orli di scarpata
- Terrazzi fluviali relitti

5.2.2 - Invarianti di natura idrogeologica

- Sorgenti e laghetti

5.2.3 - Invarianti di natura paesaggistica

- Crinali
- Cime – punti paesaggistici
- Coni visuali

- Principali arginature

5.2.4 - Invarianti di natura ambientale

- Sito di Importanza Comunitaria IT 3220037
- Habitat prioritario Natura 2000 – cod. 6210
- Aree lacuali
- Corsi d'acqua principali
- Sistema agricolo paesaggistico delle Val Liona
- Sistema agricolo ambientale di collina
- Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità
- Ambiti di particolare valore vegetazionale
- Percorsi turistico – ambientali
- Tracciato ex ferrovia Grisignano - Ostiglia

5.2.5 - Invarianti di natura storico – monumentale – architettonica

- Centri storici
- Beni monumentali – D. Lgs 42/2004
- Contesti figurativi dei beni monumentali: parchi, giardini storici e spazi scoperti – D-Lgs 42/2004
- Altri edifici di valore storico – ambientale
- Trinceramenti di Orgiano
- Tombe paleovenete di Alonte

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 P.A.T.I. e ulteriormente precisati dal P.I. Costituiscono fragilità anche alcuni elementi tra le invarianti e tra le azioni di tutela.

Le fragilità, indicate nella tav. 3, vengono così specificate:

- Aree idonee, idonee a condizione e non idonee
- Aree esondabili o a periodico ristagno idrico
- Aree di frana
- Aree di ricarica acquiferi carsici
- Aree a vulnerabilità idrogeologica
- Corridoi verdi, siepi agrarie, aree di sosta per la fauna

Art. 5.4 - *Azioni strategiche e azioni di tutela*

Le **azioni strategiche** si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PATI e dal PI. Le **azioni di tutela** 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, indicate nella tavola 4b, vengono così specificate:

Azioni strategiche:

- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive
- Edificazione diffusa
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Azioni di riqualificazione e riconversione

- Azioni di mitigazione - Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti
- Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti
- Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto
- Barriere infrastrutturali
- Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica
- Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio
- Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica
- Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria
- Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni
- Compatibilità ambientale degli interventi
- Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS
- Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS

Azioni di tutela:

- Beni monumentali D.Lgs. 42/2004
- Contesti figurativi dei beni monumentali: parchi, giardini storici e spazi scoperti – D.Lgs 42/2004
- Atri edifici con valore storico – ambientale
- Trinceramenti di Orgiano
- Tombe paleovenete di Alonte
- Buffer zones potenziali, buffer ripari potenziali, filari erborati potenziali
- Sistema agricolo paesaggistico della Val Lione
- Sistema agricolo ambientale di collina
- Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità
- Sistema agricolo ambientale di pianura
- Corridoio verde di Alonte

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 P.I. In particolare con il PATI si indica nella Tav 4b:

- Viabilità di connessione extraurbana esistente
- Viabilità di connessione urbana esistente
- Diretrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane
- Viabilità da riqualificare
- Possibili sistemazioni crocevie varie
- Principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- Principali percorsi pedonali e ciclabili di progetto

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 PATI suddivide ciascun territorio comunale dei quattro Comuni interessati in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

La disciplina di ciascun ATO 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. e Sottosistemi 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; è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche, ed è suddiviso in due sottosistemi: A1 agricolo-ambientale di pianura e A2 agricolo-ambientale di collina;
- **Il Sistema "R" insediativo-residenziale** costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti appartengono al Sistema insediativo; è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e da quella di media e di recente formazione. Il Sistema "R" è suddiviso in due sottosistemi: residenziale di interesse culturale e residenziale integrato;
- **Il Sistema "P" insediativo-produttivo** costituito da ATO caratterizzate prevalentemente da strutture produttive – commerciali.

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella Tav. 4a CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei

Tabella 1 – ATO

Sistemi	Sottosistemi	ATO
Sistema "A" ambientale-paesaggistico ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale-paesaggistico	A1 – Agricolo ambientale di pianura	A.1.1 Albaria di Alonte A.1.2 Val Liona di Orgiano A.1.3 Gorzon di Orgiano A.1.4 Motton di Asigliano V.to A.1.5 Ronego di Asigliano V.to A.1.6 Contellena Pojana Maggiore A.1.7 Ronego di Pojana Maggiore
	A2 – Agricolo ambientale di collina	A.2.1 Colli di Alonte A.2.2 Colli di Orgiano
Sistema residenziale "R" Insediativo – residenziale ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo-residenziale Sistema residenziale	R1 – Residenziale di interesse culturale	R.1.1 Centro storico capoluogo di Alonte R.1.2 Centro storico capoluogo di Orgiano R.1.3 Centro storico capoluogo di Asigliano V.to R.1.4 Centro storico capoluogo di Pojana Maggiore R.1.5 Centro storico Cagnano di Pojana Maggiore

Sistemi	Sottosistemi	ATO
<p>"R" Insediativo – residenziale</p> <p>ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo-residenziale</p>	<p>R2 – Residenziale integrato</p>	<p>R.2.1 Capoluogo di Alonte R.2.2 Stamberga di Alonte R.2.3 Capoluogo di Orgiano R.2.4 S. Giovanni di Orgiano R.2.5 Pilastro di Orgiano R.2.6 Spessa di Orgiano R.2.7 Teonghio di Orgiano R.2.8 Capoluogo di Asigliano V.to R.2.9 Capoluogo di Pojana Maggiore R.2.10 Cagnano di Pojana Maggiore R.2.11 Cicogna di Pojana Maggiore</p>
<p>Sistema produttivo "P" Insediativo e produttivo</p> <p>ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo e produttivo</p>		<p>P1.1 Area produttiva Feliciano di Alonte P1.2 Area produttiva Teonghio di Orgiano P1.3 Area produttiva Pilastro di Orgiano P1.4 Area produttiva Pilastro sud di Orgiano P1.5 Polo produttivo di Asigliano V.to P1.6 Area produttiva Villanova di Asigliano V.to P1.7 Area produttiva Cagnano ovest di Pojana Maggiore P1.8 Area produttiva Cagnano est di Pojana Maggiore</p>

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

CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art. 7 - Vincoli

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 – zone boscate

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

Prescrizioni

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.

Art. 7.3 Bis - Vincolo Paesaggistico e di destinazione Agro-Silvo-Pastorale – Usi Civici

Rif. Legislativo: D. lgs. 42/2004 art. 142 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio - RD 26.02.1928, n. 332 - L.R. 22.07.1994, n. 31

Direttive

In relazione alla presenza di terreni di uso civico soggetti quindi al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della L.R. 22.07.1994, n. 31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. lgs. 42/04., il PATI nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale indica tali terreni. Per il Comune di Pojana Maggiore è infatti presente un Decreto Commissariale n. 40 del 30.11.1962 che indica la presenza di terreni da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927).

Prescrizioni

Il Piano degli Interventi verifica e aggiorna le aree di cui al presente articolo sulla base della situazione di fatto documentata.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusufruttabili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n. 31.

Art. 7.4 - Vincolo archeologico D.Lgs. n.42/2004

Rif. Legislativi: D.Lgs. 42/2004, art. 142 - Codice dei beni culturali e del paesaggio P.T.R.C., art. 27

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

Area sita a sud-est del comune di Pojana Maggiore individuata come vincolo archeologico ai sensi dell'art. 27 del P.T.R.C. e del D.Lgs 42/2004.

Direttive

L'area di cui al presente articolo è assoggettata alle disposizioni per le riserve archeologiche di interesse regionale di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. e dalle disposizioni di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004.

Il P.I. provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 7.5 - 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 invariati

Tav. 4b – Carta della trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

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.

Tali beni sono individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4 di PATI e sono:

- *Villa Pojana del XVI secolo* – ex villa Miniscalchi – Erizzo sita a Pojana Maggiore, complesso di opera palladiana costituito da: villa, case rurali, barchesse e fondo agrario in parte delimitato dal muro di cinta;
- *Villa Pojana del XV secolo* sita a Pojana Maggiore, complesso monumentale costituito da: chiesetta e borgo quattrocentesco della famiglia Pojana, ex torre vescovile, annessi e connessi e relativo fondo agricolo;
- *Villa Fracanzan – Piovene – Porto - Godi* del XVIII secolo sita a Orgiano, complesso di disegno palladiano di Francesco Muttoni costituito da: villa, barchesse corte e relativo fondo agricolo delimitato dal muro di cinta.

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 P.I. nel rispetto dell'integrità del bene storico:

- 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;
- 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) organizza e definisce, con apposito piano di settore e/o coordinando gli strumenti urbanistici comunali in adeguamento al presente P.A.T.I., 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 dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo.

In mancanza di normativa specifica da parte degli strumenti urbanistici vigenti 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 PATI 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 recapitare 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.

Per gli spazi scoperti e afferenti ai beni monumentali di cui al presente articolo valgono altresì le direttive e prescrizioni e vincoli di cui all'articolo 16.3 delle presenti norme.

Art. 7.6 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267

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 alle legislazione vigente citata, nonché ai competenti Ispettorati Forestali.

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.

Art. 7.7 - Vincolo sismico – Zona 3 (interi territori comunali di Alonte e Orgiano) - O.P.C.M. n. 3274/2003

Rif. Legislativo: Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 – Primi

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

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 n. 67 del 03.12.2003
D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71

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

Direttive

Gli interi territori comunali di Alonte e Orgiano sono classificati in zona sismica 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.

Art. 7.8 - Vincolo sismico – Zona 4 (interi territori comunali di Asigliano V.to e Pojana Maggiore) - O.P.C.M. n. 3274/2003

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 n. 67 del 03.12.2003
D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71

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

Direttive

Gli interi territori comunali di Asigliano V.to e Pojana Maggiore sono classificati in zona sismica 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.

Art. 8 - Rete Natura 2000**Art. 8.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3220037 Colli Berici**

- Rif. Legislativo:* Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE
 D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120
 D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati.
 D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.
- Rif.:* Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
 Tav. 2 – Carta delle invariati

Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato IT 3220037 Colli Berici, facente parte del sistema di aree *Rete Natura 2000* istituito dal Consiglio dei Ministri dell’Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.

Direttive

I Comuni di Alonte e Orgiano recepiscono le direttive e le prescrizioni del Piano d’Area Monti Berici – P.A.M.O.B.- una volta approvato.

A sostegno delle norme in esso contenute i Comuni promuovono e incentivano, azioni gestionali all’interno del SIC e nelle zone limitrofe, in particolare:

- ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (perimetrazione di dettaglio degli habitat di interesse comunitario e degli habitat di specie; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici);
- valutazioni preventive delle capacità di carico e dello stato di salute e di capacità di sopportazione rispetto a specifiche modalità d’uso del territorio (agricoltura, urbanizzazione, allevamento, attività estrattive, captazioni idriche, turismo, ecc.);
- realizzazione di piani e programmi di gestione per l’agricoltura, per le opere di captazione idrica, per le attività legate alla pastorizia e alla forestazione;
- incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare–indirizzare le modalità d’uso del biotopo;
- regolamenti per la disciplina e il controllo di determinate attività e per gli indirizzi operativi;
- acquisizione pubblica di aree;
- rilascio di licenze per la gestione di servizi.

I Comuni, recependo la normativa Comunitaria (92/43/CEE), configurano i seguenti obiettivi gestionali:

- 1) gestione integrata delle attività umane e degli ambienti ove queste si esplicano;
- 2) conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora (in particolare degli habitat e delle specie di interesse comunitario);
- 3) mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

I Comuni promuovono le seguenti linee gestionali specifiche per il sito in esame da sviluppare ulteriormente in sede di PI:

- 1) predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondati sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat;

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall’Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

- 2) predisposizione di interventi boschivi da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico; predisposizione di interventi di ceduzione al fine di favorire il rinnovamento del bosco; mantenimento di radure, al fine di favorire la diversità ambientale anche in relazione alle esigenze della fauna; mantenimento di alberi vetusti, in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
- 3) approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
- 4) riduzione della frammentazione del paesaggio e incremento della sua connettività (soprattutto nelle aree vallive intensamente coltivate);
- 5) predisposizione di piani di indirizzo e di linee guida per il ripristino naturalistico delle cave dismesse;
- 6) incentivazione delle pratiche agronomiche tradizionali (sfalcio periodico delle praterie magre da fieno) essenziali per la gestione e la conservazione delle formazioni erbacee seminaturali (*Festuco-Brometea*) anche al fine di bloccarne la colonizzazione da parte delle essenze arboreo-arbustive.

Prescrizioni e vincoli

Il SIC IT 3220037 Colli Berici è individuato ai sensi della DGR n. 1180/2006 e, al fine della tutela e conservazione dell'habitat naturale e della flora e della fauna presenti, è soggetto alla Direttiva 92/43/CEE, recepita dal DPR 357/1997, e alla D.G.R. n. 3173/2006 citate.

I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito di SIC o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.

In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli habitat di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

Per gli interventi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo valgono le seguenti disposizioni:

- 1) per gli ambiti indicati dal PATI nelle Tavv. 4b come *edificazione diffusa* presenti all'interno dell'area SIC è fatto salvo quanto disposto dall'art. 20.2 delle presenti norme, in particolare sono consentiti interventi di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza. Tale nuova edificazione potrà essere individuata esclusivamente all'interno dei perimetri dei nuclei edilizi rurali che saranno individuati e meglio precisati dal PI, escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario.

Per la previsione degli interventi di cui sopra:

- dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata;
 - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.
- 2) per gli interventi in aree non interessate dagli ambiti di *edificazione diffusa* di cui al punto sopra, è fatto salvo quanto disposto dall'art. 17.1, se ricadenti in area non idonea, e, negli altri casi, dall'art. 23 delle presenti norme. In ogni caso per tali interventi:
 - dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata;

- nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.
- 3) per le opere di miglioramento fondiario e per le sistemazioni agrarie vale quanto disposto dall'art. 23.2.7 delle presenti norme.

Gli interventi sulla viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e della vegetazione di interesse paesaggistico presenti.

Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono fatte salve le attività estrattive in atto.

Non è consentita la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

Art. 9 - Pianificazione di livello superiore

Art. 9.1 - Ambiti naturalistici di livello regionale

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

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.

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.

Art. 9.2 - Centri storici

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

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

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

Centri storici la cui perimetrazione è individuata dal PATI sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificati e/o integrati in conformità a quelli degli elaborati degli strumenti urbanistici generali.

Disposizioni transitorie, direttive e prescrizioni e vincoli

Vale quanto disposto dall'art. 16.1 delle presenti norme.

Art. 9.3 - 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 PATI recepisce 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'irradiamento 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 PATI 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. 9.4 - Icone di Paesaggio - P.A.M.O.B.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e s.m.i.

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

I territori comunali di Alonte e di Orgiano fanno parte del Piano di Area Monti Berici – P.A.M.O.B. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 31 del 09 luglio 2008. Tale Piano indica nel solo territorio comunale di Alonte l'Icona di paesaggio e giardini tematici n. 22 Montese quale ambito di elevato valore paesaggistico o architettonico-monumentale da tutela e salvaguardare. Il perimetro della suddetta icona, ai sensi di quanto previsto e consentito dall'art. 76, III° comma, delle N.diA. del P.A.M.O.B., è stata leggermente modificata secondo uno studio di maggior dettaglio della reale presenza di peculiarità ambientali – paesaggistiche di pregio, come riportata nella Tav. 1 del PATI.

Si riporta qui di seguito quanto previsto dall'art. 22 delle N.diA. del PAMOB relativamente alle *Icane di paesaggio e giardini tematici*.

Direttive

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:

- rilevano gli elementi storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare;
- indicano le destinazioni funzionali di spazi e luoghi presenti all'interno dell'icona;
- organizzano la viabilità alle diverse scale e le aree di sosta e di belvedere;
- 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.
- predispongono un apposito "Piano del colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione.

I Comuni, sentita la Provincia, possono motivatamente modificare, in ampliamento, il perimetro delle aree di cui al presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

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

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

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.

E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono fatte salve le attività estrattive in atto. Nell'icona di paesaggio e giardino tematico n.6 sono ammesse, nelle aree degradate esistenti, attività estrattive finalizzate solo al recupero ambientale, alla ricomposizione paesaggistica ed al restauro territoriale dei luoghi attraverso la rimodellazione dei suoli ed il recupero dell'unicità del sistema paesaggio e la sua simbiosi con le emergenze monumentali che dal paesaggio ricevono valore e rilevanza singolare. Eventuali ampliamenti delle discariche esistenti devono essere motivati e tali che la sistemazione finale comporti un miglioramento significativo dell'ambiente circostante.

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.

Per le due aziende agricole ad elevata specializzazione ubicate nell'Icona di paesaggio e giardini tematici "Castello di Belvedere" sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento purché la sistemazione finale comporti un miglioramento significativo dell'ambiente circostante.

Per il corridoio insediativo afferente la S. P. n. 8 Berica Euganea in località Belvedere, sono ammessi gli interventi per il riordino urbanistico finalizzato al miglioramento del sistema insediativo e della qualità ambientale 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. 9.5 - Aree di rilevante interesse paesistico - ambientale - P.A.M.O.B.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e s.m.i.

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

I territori comunali di Alonte e di Orgiano fanno parte del Piano di Area Monti Berici - P.A.M.O.B. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 31 del 09 luglio 2008. Tale Piano indica in Alonte e Orgiano delle *Aree di rilevante interesse paesistico - ambientale* quali ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da visuali panoramiche e da contesti agricoli di valore testimoniale, quali in particolare:

- n. 7 Quadro di Montese
- n. 8 Campi di Palù di San Germano;
- n. 20 Quadro di Orgiano;
- n. 21 Quadro di Alonte;
- n. 23 Quadro di Villa Bedeschi.

Il PATI, ai sensi di quanto previsto e consentito dall'art. 76, III° comma, delle N.diA. del P.A.M.O.B., modifica leggermente i perimetri delle aree di rilevante interesse n. 8 e n. 21,

secondo uno studio di maggior dettaglio della reale presenza di peculiarità ambientali – paesistiche di pregio, come indicato nella Tav. 1 del PATI.

Si riporta qui di seguito quanto previsto dall'art. 21 delle N.diA. del PAMOB relativamente alle *Aree di rilevante interesse paesistico – ambientale*.

Direttive

Le aree di rilevante interesse paesistico - ambientale costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi ai sensi della normativa vigente; esse sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione delle Direttive CEE relative ad interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale, con particolare richiamo, al Piano di Sviluppo Rurale del Veneto di cui al Reg. CE n. 1257/99.

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano:

- a) identificano e salvaguardano gli edifici e il complesso degli elementi costituenti elementi significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d'acqua, cippi, tratturi, fossati, etc.);
- b) riconoscono e tutelano i biotopi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti, zone umide, e simili) e prevedono interventi finalizzati all'inserimento, al miglioramento e/o incremento di quinte arboree-arbustive lungo il perimetro delle zone umide, dei corsi d'acqua e delle zone coltivate, onde pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario;
- c) tutelano le sistemazioni idraulico - agrarie di collina e incentivano le fasce boscate o prative specie lungo i corsi d'acqua al fine di contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola;
- d) favoriscono la tutela e/o il ripristino delle piantate di viti con palificazione in legno; individuano e salvaguardano, altresì, i grandi alberi isolati comunque localizzati nel territorio;
- e) al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo e didattico-culturale delle aree di cui al presente articolo, individuano idonei percorsi a collegamento delle emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevedono il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo;
- f) definiscono le tipologie, le caratteristiche ed i materiali delle insegne ed i cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale;
- g) riconoscono e tutelano convenientemente la presenza delle aziende agricole vitali che promuovono un utilizzo dell'ambiente rurale coerente con i criteri generali riportati nel presente Piano di Area;
- h) promuovono d'intesa con le rappresentanze di categoria, in particolare dei produttori agricoli la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose a favore della messa a dimora di boschi produttivi ed incentivano le produzioni agricole biologiche e biodinamiche e favoriscono gli interventi necessari per la valorizzazione delle aree di cui al presente articolo;
- i) prevedono, in fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento, nuovi interventi finalizzati all'inserimento, miglioramento ed incremento di quinte arboree - arbustive;
- j) riclassificano, se necessario, parte delle zone agricole per favorire l'utilizzo delle aree ad agricoltura ecocompatibile seguendo di massima i metodi di cui all'Allegato A alle presenti norme;
- k) predispongono un apposito "Piano del colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione ricadenti nelle aree di cui al presente articolo.

La Provincia, sentiti i Comuni, può motivatamente modificare con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il perimetro delle aree di cui al presente articolo.

Il Comune di Villaga predispone, un apposito piano per il riordino funzionale della Piana di Pozzolo al fine di riqualificare un sistema paesistico-ambientale tra i più significativi dei Monti Berici. In particolare:

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

- a) indica soluzioni per valorizzare il sistema "carsico" delle acque e dei covoli di S. Donato, nonché del contesto boscato circostante;
- b) predispone criteri per il recupero e ricomposizione della miniera di argilla bentonitica dismessa;
- c) formula ipotesi di valorizzazione compatibile con le qualità ambientali dei luoghi anche promuovendo la coltivazione, lavorazione e degustazione dei prodotti tipici locali (raperonzolo);
- d) detta indirizzi per eliminare gli elementi detrattori la qualità del paesaggio.

Il Comune di Arcugnano, in sede di adeguamento al presente piano, può prevedere l'utilizzo di modeste superfici per il riordino funzionale e compositivo dell'area produttiva di S. Agostino, purché finite alla stessa e l'intervento sia finalizzato a migliorare complessivamente la qualità ambientale del contesto considerato.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle aree di cui al presente articolo è vietata:

1. l'installazione di palloni presso statici;
2. la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze igieniche o funzionali;
3. la realizzazione di rilevanti movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente. E' fatta salva la coltivazione dei terreni, la piantagione di nuovi vigneti, con i movimenti di terra necessari ad essi collegati, ivi compresa la formazione di terrazzamenti, tutte le pratiche colturali da sempre praticate con cambio di colture da seminativo a vigneto, a oliveto o altre piantumazioni privilegiando comunque le produzioni agricole tipiche locali, biologiche e biodinamiche.
4. l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e la riapertura delle cave e miniere inattive da oltre un anno, ad eccezione delle cave in sotterraneo sfruttanti la pietra di Vicenza sono fatte salve le attività estrattive in atto;
5. la raccolta e il danneggiamento della flora spontanea, qualora non sia di tipo infestante o nociva e comunque non di rilevante interesse floristico, e delle singolarità geologiche e mineralogiche

Per gli edifici di valore storico - testimoniale e sui manufatti esistenti nelle aree finite, sono altresì vietati:

- gli intonaci non a base di calce;
- i rivestimenti plastici alle murature esterne;
- i serramenti, compresi i doppi vetri installati a filo esterno delle murature perimetrali;
- sono vietati portoncini in alluminio anodizzato;
- i coperture, anche a sbalzo, delle aperture (ingressi e finestre);
- le tapparelle;
- le falde sfalsate;

Inoltre, per i suddetti edifici di valore storico - testimoniale e per i manufatti esistenti nelle aree finite:

- le ringhiere dei poggiali o delle porte finestre devono essere in ferro o in pietra, con disegno semplice e possibilmente tradizionale;
- il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di tipo tradizionale;
- le grondaie devono essere con profilo tondo;
- i comignoli devono essere realizzati con disegno tradizionale;
- recinzioni: per la delimitazione di aree rurali si utilizzano siepi e/o pali in legno, o reti metalliche senza zoccolatura, con siepe di mascheramento costituita da specie autoctone.

Nelle zone agricole si applica la normativa regionale vigente con i seguenti limiti:

- a) Le nuove costruzioni residenziali sono consentite esclusivamente nelle sottozone classificate E3 dal piano regolatore generale vigente alla data di approvazione del presente piano di area
- b) per le nuove strutture agricole produttive in funzione della dimensione del fondo di pertinenza con il seguente rapporto di copertura:
- Sup. fondo < 3 ha: 2,5% con max 400 mq
 - Sup. fondo 3- 10 ha: 2,0% con max 1000 mq
 - Sup. fondo >10 ha: 1,5% con max 1500 mq
- c) per gli ampliamenti delle strutture agricolo-produttive in funzione della dimensione del fondo di pertinenza con il seguente rapporto di copertura:
- Sup. fondo < 3 ha: 2,5%
 - Sup. fondo 3-10 ha: 2,0%
 - Sup. fondo >10 ha: 1,5%
- d) per il recupero residenziale delle strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: 1/3 della superficie coperta, ovvero per intero, qualora la quota di 1/3 sia inferiore a 200 mq., da realizzare in adiacenza ai nuclei abitati individuati dagli strumenti urbanistici
- e) le nuove strutture produttive agricole devono essere collocate ad una distanza non superiore a 50 metri dal complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da residenze e strutture produttive agricole in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m 100 nelle zone di pianura e m 200 nelle zone di collina.

Sono confermati, qualora vigenti, gli interventi di attuazione della L.R. 11/87 per le attività produttive esistenti.

Sono consentiti gli interventi relativi all'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti secondo le modalità indicate nella D.G.R. n.497 del 18.02.2005.

Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

Sono ammesse le operazioni di manutenzione e ammodernamento degli impianti di depurazione delle acque nonché della rete dei sottoservizi con la possibilità di ubicare in adiacenza agli stessi impianti per la telefonia.

Sono consentiti interventi eco-tecnologici per l'abbattimento dei nutrienti nelle acque che versano nei principali corsi d'acqua nonché l'installazione di impianti di depurazione per lo smaltimento dei reflui civili ed industriali.

Le piste ciclabili previste all'interno delle aree di cui sopra, sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione dell'articolo 14 della legge regionale 30/12/1991, n° 39.

Nelle aree con i numeri 13 e 14 nella tavola 3, sono consentiti idonei spazi ad uso ricreativo, da realizzarsi con strutture amovibili.

Vale quanto specificato nei progetti norma, schemi direttori e comunque quanto previsto dal presente piano di area

Sono consentite tutte le misure di mitigazione dell'impatto idraulico prescritte dalle valutazioni di compatibilità idraulica e dai pareri dell'ufficio regionale del Genio Civile di cui alla D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006.

In località Villa del Ferro è consentita la previsione di un tracciato viario a valle della stessa in modo da razionalizzare la viabilità esistente e tutelare il Borgo "Villa del Ferro".

Nell'area di proprietà comunale in località Palù ed in prossimità delle due aziende agricole denominate "Pedrina" e "Pedrina - Bellini", individuate nel Piano di Area come Aziende agricole a elevata specializzazione, è consentita la realizzazione di un manufatto rurale ai sensi della vigente legislazione in materia ai fini di meglio valorizzare le vocazione dell'area anche da un punto di vista culturale, nel rispetto delle tipologie e caratteristiche dell'ambiente circostante.

Nell'ambito di territorio della Val Liona ricadente sotto il comune di Orgiano, considerata l'elevata specializzazione delle aziende agricole presenti, è consentita, per comprovate esigenze, la realizzazione di strutture agricole produttive secondo le modalità di cui agli artt. 43-44-45 della L.R. 11/04 ai fini di consentire un'adeguata conduzione dei fondi e di meglio valorizzare la vocazione dell'area anche da un punto di vista culturale, nel rispetto delle tipologie e caratteristiche dell'ambiente circostante. Al Comune di Orgiano è consentita la realizzazione di un manufatto rurale per la conduzione dei campi comunali denominati "Palù" e/o per finalità didattico/culturali.

Art. 10 - Fasce di rispetto**Art. 10.1 - Idrografia / fasce di rispetto**

Rif. Legislativo: R.D. 25 luglio 1904 n. 523, art. 96 lett. f)

L.R. 11/2004, art. 41

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

Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, 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.

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

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PATI 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.

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'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo 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.

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

- a) purchè 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.

Art. 10.2 - Cave / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104

L.R. 44/82

L.R. 14 gennaio 2003, n. 3

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 P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104.

Il P.I. individua le aree di cava abbandonate o dismesse presenti.

Prescrizioni e vincoli

Alle cave ed all'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dal DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104.

L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82, dalla L.R. 3/03, dal Piano Regionale delle attività di cava (P.R.A.C.), dal Programma Provinciale delle attività di cava (P.P.A.C.), 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 P.I., 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. Tale zone sono assoggettate ai sensi dell'art. 14, L.R. 44/82, ad un "Piano di ricomposizione ambientale" per il recupero all'attività agricola. Il riempimento dello scavo dovrà avvenire nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'A.S.L. e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.

Art. 10.3 - Depuratori / fasce di rispetto

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

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

Direttive

I Comuni adottano misure tali da verificare, prima della realizzazione degli interventi edilizi, 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.

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi e strutture di interesse pubblico.

Art. 10.4 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lg.vo 152/06; Piano Regionale di Tutela delle Acque - Delib. G.R. 29/12/2004, n. 4453;

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

Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo 152/06 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto.

Direttive

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.

Prescrizioni e vincoli

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dagli art. 82, 93, 94 del D. Lg.vo 152/06, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Art. 10.5 - 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.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di fabbricati esistenti, per la realizzazione di corpi accessori o adeguamenti igienico – sanitari, sono ammessi in fasce stradali purchè la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

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 difformità fra le indicazioni grafiche e quelle scritte del PATI relative alle fasce di rispetto stradali, si considerano prevalenti quelle scritte, nel rispetto in ogni caso delle dimensioni minime di rispetto indicate dalle leggi vigenti in materia. In particolare in caso di contrasto tra quanto indicato dal PATI 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 PATI.

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

Art. 10.6 - Zone militari / fasce di rispetto

Rif. Legislativo:

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

Aree destinate a zone militari di proprietà del Ministero della Difesa con relative fasce di rispetto.

Direttive

Il P.I. individua precisamente l'area militare e le relative zone di servitù.

Prescrizioni e vincoli

Le aree destinate a zone militari con relative fasce di rispetto, indicate dal PATI e meglio precisate nel PI, in cui sono ammessi solo gli interventi connessi a tale destinazione previsti dagli organi nazionali competenti.

Ogni richiesta di autorizzazione edilizia all'intero delle fasce di rispetto militare necessita del preventivo nulla osta dell'Ente Competente.

Art. 10.7 - Elettrodotti / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: 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.

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.

In particolare 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, e nei sistemi agricoli di rilevante interesse paesistico – ambientale di cui agli artt. 15.4, 15.5, 15. e 19.2 delle presenti norme e individuati dal PATI nelle Tavv. 4b, le linee elettriche dovranno essere di massima interrate.

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.

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 PATI relativamente al tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata che potrà essere aggiornata in sede di PI senza comportare variante al PATI.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolamentate dalle normative vigenti.

Art. 10.8 - 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

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

Il PATI individua la rete metanodotti SNAM - Rete Gas presente e relative fasce di servitù.

Direttive

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

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.

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. Sono ammesse distanze minori purchè le tubazioni abbiano determinate caratteristiche strutturali.

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 contattato L'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 PATI.

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

Art. 10.9 - Cimiteri / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. n. 1265/34, modificato da: L.S. 983/57, L.S. 216/58; L.R. 78/80, D.P.R. 257/61, D.P.R. 803/75 e D.P.R. 57/90

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

Il PATI riporta le fasce di rispetto dei cimiteri esistenti individuate dai 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 P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

Prescrizioni e vincoli

All'interno delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui al R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni.

Non sono consentite nuove costruzioni e edificazioni in genere, salvo le opere relative ai cimiteri e relativi servizi e i parcheggi.

È ammessa a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita di fiori.

Art. 10.10 - 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 P.A.T.I., 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

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

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. 10.11 - Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

D.G.R. n. 3178/2004 art. 50 lettera D

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

Il PATI individua gli allevamenti zootecnici intensivi come definiti dalla normativa vigente esistenti riferiti ai dati forniti dalle ULSS competenti, la n. 5 e la n. 6. L'individuazione ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti e dunque non indica nessuna destinazione futura, né ambito di pertinenza, né limite fisico alla nuova edificazione.

Direttive

Il PI avendo riguardo a 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, tenendo conto dei seguenti parametri:

- dimensione dell'insediamento zootecnico in funzione del numero di capi potenziali;
- tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;
- sistema di ventilazione;
- sistema stoccaggio e trattamento delle deiezioni.

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

- 1) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
- 3) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- 4) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- 5) è fatto salvo quanto previsto all'art. 23 - *Il territorio agricolo* delle presenti norme.

In caso di interventi di nuova edificazione e ampliamento con aumento del numero di capi

allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale correlata con la VAS.

Il PI individua:

- a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento riferito ai dati forniti dalle ULSS competenti, la n. 5 e la n. 6, sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- 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;
- c) per gli allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare vale quanto disposto dall'art. 20.5, punto 9, delle presenti norme.

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

Prescrizioni e vincoli

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla l.r. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:

- a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- b) la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
- c) una completa documentazione fotografica del sito.

Art. 10.12 - Area Rischio Incidente Rilevante

Rif. Legislativo: D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334, D. M. 9 maggio 2001, L.R. 11/2004, art. 22
PTCP di Vicenza adottato

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

Il PATI individua quale area di Rischio di Incidente Rilevante lo stabilimento *Loro* essendo area da sottoporre a specifica disciplina ai sensi dell'art. 3, comma 1, D.M. 9 maggio 2001 e oggetto dell'Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)", facente parte del PATI, essendo stabilimento soggetto alla presentazione del Rapporto di Sicurezza e del Piano di Emergenza Esterna.

Si tratta di un deposito di g.p.l. (gas di petrolio liquefatto) ad uso commerciale nel quale si svolgono soltanto attività di stoccaggio e di travaso di g.p.l.

A seguito di quanto emerso nell'Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)", nella Tavola 1 viene indicata una fascia di rispetto dell'area RIR corrispondente all'areale di danno per la categoria di effetto - *lesioni irreversibili* più esteso, riferito all'evento incidentale n. 3, tra quelli più rappresentativi considerati dallo stesso Elaborato RIR.

Direttive

Nell'area di rispetto indicata nella Tavola 1, sono consentite le destinazioni d'uso indicate dalle presenti N.T. per le rispettive ATO di appartenenza.

In particolare, in tale fascia di rispetto, il Piano degli Interventi dovrà meglio specificare le destinazioni d'uso consentite dalle ATO di appartenenza e comunque nel rispetto delle

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

destinazioni d'uso, ritenute compatibili dall'Elaborato tecnico con la presenza dello stabilimento RIR, di cui alle categorie E e F della Tabella 4 dell'Allegato D.M. 9 maggio 2001 e precisamente:

CATEGORIA E

- 1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia inferiore a 0,5 m³/m².*
- 2. Insediamenti industriali, artigianali, agricoli, e zootecnici.*

CATEGORIA F

- 1. Area entro i confini dello stabilimento.*
- 2. Area limitrofa allo stabilimento, entro la quale non sono presenti manufatti o strutture in cui sia prevista l'ordinaria presenza di gruppi di persone*

Art. 11 - 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 PATI.

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. 12 - Invarianti di natura geologica e geomorfologica – aree a bassa trasformabilità

Art. 12.1 - Grotte, doline, valli fluvio carsiche, orli di scarpata, terrazzi fluviali relitti

Rif. Legislativo: L.R. 54/80 – reg. reg. 1/81 – art. 22 N.T.A. PTRC

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Trattasi di ambiti o di elementi aventi valore naturalistico di livello regionale, quali le aree carsiche e le grotte così come definite nell'art. 3 della legge regionale 8 maggio 1990, n.54, e censite nel catasto regionale di cui alla D.G.R. 27 febbraio 1987, n.838 e succ. modif. ed integrazioni, i monumenti geologici, arene naturali, doline, forre, grotte.

Direttive

Il P.I. completa la localizzazione degli ambiti ed elementi previsti dal presente articolo sulla base degli aggiornamenti del catasto regionale e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti, sentite le associazioni speleologiche riconosciute dalla Regione Veneto.

Prescrizioni e vincoli

In detti ambiti o elementi sono vietati:

- a) l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi;
- b) l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- c) l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela;
- e) l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
- f) la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.

Nelle aree e siti vincolati dal presente articolo, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti secondo le definizioni di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 13 - Invarianti di natura idrogeologica – aree a bassa trasformabilità**Art. 13.1 - Sorgenti e laghetti**

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

D.P.R. n. 236/1988

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Trattasi di pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica.

Direttive

Il P.I. censisce e tutela sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti, 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.

Prescrizioni e vincoli

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

Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali in assenza di opere di mitigazione, per una fascia di larghezza pari a 20 mt. dai confini delle aree interessate da pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal DPR 236/1988.

Art. 14 - *Invarianti di natura paesaggistica – aree a bassa trasformabilità*

Art. 14.1 - *Cime, crinali e coni visuali*

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Trattasi dei crinali, delle cime e dei coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Direttive

Il P.I. può individuare eventuali altri coni visuali e meglio precisare e localizzare quelli individuati dal PATI 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 e per favorire la percezione visiva degli stessi.

Il P.I., a completamento dell'indagine già svolta in sede di P.A.T.I. sugli elementi principali di tutela, individua e classifica le cime ed i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale e della cima, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dalla viabilità presente nonché da punti di vista strategici.

Il P.I. 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;
- d) per cime e crinali, a tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, a verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, a definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

Prescrizioni e vincoli

In attesa dell'approvazione del P.I., per i coni visuali sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- a) La tutela del cono visuale e/o del relativo campo visivo si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

b) Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezza costa possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a metri 30, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici.

Nelle more di individuazione e classificazione dei crinali e delle fasce di rispetto da parte del P.I., per un'ampiezza di m. 30 in proiezione orizzontale dalle cime e dalle linee di crinale individuate dal P.A.T.I., per ogni lato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

Per gli interventi:

- ricadenti nelle aree di *edificazione diffusa* e in ambito SIC, è fatto salvo quanto disposto dall'art. 8.1 delle presenti norme;
- interessanti gli edifici di valore storico testimoniale, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 16.4 delle presenti norme.

Nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma è consentita:

- a) l'attività agricola silvo - pastorale;
- b) la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- c) l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- d) la manutenzione delle sedi stradali;
- e) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle norme di zona, che non ostacolano la visuale come sopra definita.

All'interno delle fasce di rispetto sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Art. 14.2 - Principali arginature

Rif. Legislativo: R.D. 368/1904, R.D. 523/1904, D.Lgs. n. 42/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Direttive

Costituiscono invariante la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale.

Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

Prescrizioni e vincoli

Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R.11/2004.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei.

E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

Art. 15 - Invarianti di natura ambientale – aree a bassa trasformabilità**Art. 15.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3220037 Colli Berici**

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE
 D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120
 D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati.
 D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza . Procedure e modalità operative

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

Il P.A.T.I. individua l’ambito del Sito di Importanza ambientale quale invariante di interesse naturalistico- ambientale.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Valgono le direttive e prescrizioni e vincoli di cui all’ articolo 8.1 delle presenti norme.

Art. 15.2 - Habitat prioritario – 6210 - distese erbose su substrato calcareo, aride o semi-aride di Festuco-Brometea - aree a bassa trasformabilità

Rif. Legislativo: Direttiva europea 92/43/CEE
 D.P.R.357/1997 “Regolamento recante attuazione direttiva europea 92/43/CEE”
 D.G.R. 3173/2006 “Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE”

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Si tratta di cenosi erbacee marcatamente xerofile che presenti lungo le dorsali e i pendii con esposizione S, SE e SW dei Colli Berici. Tali formazioni erbacee possono essere ricondotte a quelle tipologie di praterie aride che vanno sotto il nome di Brometi, ampiamente diffusi nell’Europa centro-meridionale. Le praterie xerofile possono essere inquadrare nel *Bromion erecti* (Syn.: *Mesobromion*) in cui gli elementi dominanti sono, oltre ad alcune graminacee tra cui il Bromo (*Bromus erectus*), l’Ononide (*Ononis pusilla*), il Convolvolo (*Convolvulus cantabrica*), la Coronilla (*Coronilla minima*) e la Stipa (*Stipa pennata*). Tra tutte le formazioni dell’area collinare berica, i Brometi costituiscono in assoluto il più ricco complesso floristico. L’elevata percentuale di elementi eumediterranei rendono estremamente interessante la flora delle superfici interessate da queste formazioni erbose. Porzioni più o meno estese di prati aridi stanno purtroppo evolvendo verso cenosi boschive di ricolonizzazione caratterizzate soprattutto dall’Orniello, dalla Roverella e dal Carpino nero.

Direttive

Il PI tutela, recupera e valorizza l’habitat prioritario di cui al presente articolo promuovendo forme di gestione sostenibile del territorio e in particolare il ripristino di tecniche di conduzione tradizionali tra cui lo sfalcio periodico dei prati, al fine di evitare la ricolonizzazione degli spazi erbosi da parte della vegetazione arboreo-arbustiva.

Art. 15.3 - Aree lacuali e corsi d'acqua principali - aree rilevanti per la Rete Ecologica Territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invariati

Nelle aree in oggetto, costituiscono invariati da tutelare e valorizzare i caratteri naturalistici-ambientali che ne fanno bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità. In particolare costituiscono invariati della Rete Ecologica i **corsi d'acqua principali** (con le relative fasce riparie) e le **aree lacuali**. La rete ecologica viene di seguito definita, secondo un approccio ecosistemico, a supporto dello sviluppo sostenibile del territorio. Viene intesa pertanto come insiemi interconnessi di componenti ambientali e risorse naturali presenti nel territorio o potenzialmente sviluppabili in essa lungo opportune direttrici, con il fine di svolgere una funzione di mitigazione degli impatti negativi sull'ambiente, attraverso la generale diminuzione delle pressioni sulle diverse componenti ambientali in una logica di riequilibrio ecologico e di miglioramento dell'ambientale. Essa è costituita dall'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, in parte già individuate e normate dal P.A.T.I. (area SIC e ambiti fluviali) e in parte ancora da definire sulla base di un piano di rete ecologica a scala locale da integrare all'interno degli strumenti urbanistici. Tali zone sono messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità (Area SIC dei Colli Berici, aree di interesse ambientale paesaggistico come la Val Liona), da fasce di protezione alle matrici naturali primarie (Aree Buffer), fasce riparie lungo i principali corsi d'acqua (Buffer ripari), corridoi ecologici nella matrice agricola principale (Siepi agrarie) e lungo le infrastrutture viarie principali e da nodi (Aree umide, *Restoratione areas*, *Stepping Stones*).

In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- a) le aree di risorgiva e le aree lacuali (piccoli ecosistemi umidi "Laguna blu" nel Comune di Orgiano e il "Laghetto" nel Comune di Pojana Maggiore);
- b) i corsi d'acqua naturali principali (Rio Ronego, Fossa Liona, Rio Alonte) .

Direttive

Il PI definisce nel dettaglio la distribuzione, la reale estensione e il potenziale sviluppo dei suddetti elementi della Rete Ecologica anche sulla base del piano di Rete Ecologica proposto e integrato all'interno degli strumenti urbanistici.

In particolare il PI individua, definisce e tutela:

- a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali i filari arboreo-arbustivi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua Rio Ronego, Fossa Liona e Rio Alonte;
- b) i piccoli ecosistemi umidi (Aree lacuali "Laguna blu" nel Comune di Orgiano e "Il Laghetto" nel Comune di Poiana Maggiore) quali elementi nodali importanti per la realizzazione della rete ecologica.

Il PI, sulla base delle previsioni del PATI e sugli studi specialistici realizzati nel quadro conoscitivo Flora e Fauna e Biodiversità, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura, le unità ecosistemiche funzionali da utilizzare per la costruzione della rete ecologica locale.

In particolare preserverà, promuovendone inoltre lo sviluppo:

- a) i corridoi che permettono alle specie di disperdersi e di migrare verso le aree a maggior naturalità (Aree SIC), riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale; rientrano all'interno di tale fasce le fasce di vegetazione riparia lungo i principali corsi d'acqua e secondari, sia reali che potenziali;
- b) le aree lacuali che potenzialmente conservano ecosistemi umidi di rilevanza naturalistica.

Art. 15.4 - Sistema agricolo paesaggistico della Val Liona

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invariati

Il PATI individua un'area rurale di particolare pregio paesaggistico inserita in una valle chiusa e delimitata dai rilievi collinari dei Berici. Tale area presenta connotazioni storiche per gli interventi di bonifica del XVI secolo. I terreni, con elevato tenore di sostanza organica, sono interessati da importanti opere idrauliche (scolo Liona) sulle quali si sviluppano arginature panoramiche.

Direttive

Il PI:

- salvaguarda l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
- individua i percorsi arginali da valorizzare e attrezzare per favorire la fruizione turistico-ricreativa compatibile della valle;
- al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre nel rispetto dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Prescrizioni e vincoli

Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 23 delle presenti Norme. In particolare la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle norme suddette esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza ai fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo aperto. E' altresì consentita la nuova edificabilità, sempre nel rispetto delle caratteristiche edilizie di cui all'art. 23, derivante dalle *azioni di riqualificazione e riconversione* indicate dal PATI di cui all'art. 20.5 e all'interno delle *edificazioni diffuse* di cui all'art. 20.2.

Art. 15.5 - Sistema agricolo ambientale di collina

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invariati

Il PATI individua le aree di territorio collinare caratterizzate da appezzamenti coltivati di piccole dimensioni e circondati da aree naturali coperte da vegetazione arborea. In esse prevalgono prati stabili a forte valenza agricolo-ambientale e colture di pregio come la vite, con aree DOC, e l'ulivo. Sono presenti inoltre terrazzamenti di pregio storico e agronomico-paesaggistico, delimitati da muretti di pietra a secco, che sostengono terreni coltivati principalmente a vite o ulivo.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Direttive

Il PI salvaguarda l'assetto agrario e paesaggistico, in particolar modo i terrazzamenti che rappresentano un elemento di pregio territoriale e della tradizione agronomica dell'ambiente collinare e promuove un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili e alla conversione del seminativo a prato.

Il PI inoltre:

- al fine della tutela e valorizzazione dei terrazzamenti, prevede un censimento puntuale degli stessi e la risistemazione di quelli degradati e/o parzialmente distrutti;
- favorisce la fruizione turistica compatibile del territorio e la conoscenza delle sue produzioni tipiche attraverso l'organizzazione di percorsi e itinerari naturalistico-gastronomici connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
- promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado;
- al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Per i nuclei edificati indicati dal PATI come *Edificazione diffusa* è fatto salvo quanto disposto dagli artt. 20.2 e, se ricadenti in aree SIC, dall'art. 8.1 delle presenti norme.

Vale altresì per i fabbricati indicati dal PATI come *Altri edifici con valore storico-ambientale* quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme.

Per le opere di miglioramento fondiario e per le sistemazioni agrarie vale quanto disposto dall'art. 23.2.7 delle presenti norme.

Per le aree ricadenti nel S.I.C. valgono le disposizioni di cui agli artt. 8.1 e 15.1 delle presenti norme.

Art. 15.6 - Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invariati

Il PATI individua le aree rurali con scarsa presenza di insediamenti urbani, suoli ad elevata fertilità e potenzialità agronomica, integrità fondiaria del territorio e presenza di aziende zootecniche di valenza storica.

Direttive

Il PI:

- salvaguarda l'assetto agrario e l'integrità fondiaria;
- promuove l'adozione di fasce tampone arboree o erbacee per sviluppare corridoi ecologici, aumentare il grado di naturalità del territorio e diminuire l'impatto dell'attività agricola;
- nel mantenimento di pratiche agricole sostenibili, incentiva e promuove le produzioni di qualità (DOP);
- contiene l'edificazione diffusa e indirizza la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti;

- al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
- tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
- promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado.

Prescrizioni e vincoli

Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 23 delle presenti Norme. In particolare la nuova edificabilità, non ricadente all'interno dell'*Edificabilità diffusa* di cui all'art. 20.2 delle presenti norme, è consentita nel rispetto delle norme suddette esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza a fabbricati esistenti.

Sono pertanto fatte salve le direttive e prescrizioni e vincoli di cui all'art. 20.2 *Edificazione diffusa* delle presenti norme.

Vale altresì per i fabbricati indicati dal PATI come *Altri edifici con valore storico-ambientale* quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme.

Art. 15.7 - Ambiti di particolare valore vegetazionale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI individua gli ambiti di particolare interesse vegetazionale siti nell'ambito collinare di Alonte e Orgiano, quali:

- la Valle dei mulini di Alonte;
- il Monte Molinetto di Orgiano;
- il Monte delle Piume di Orgiano.

Direttive

Il P.I., d'intesa con gli Enti competenti, disciplina, individua e dettaglia esattamente la delimitazione topografica degli ambiti di cui al presente articolo, stabilisce le opportune misure per la salvaguardia delle specie floristiche e vegetazionali presenti in sito e regola la raccolta di quelle utilizzate ai fini officinali.

Il P.I. individua e tabella i sentieri di attraversamento tramite i quali permettere la fruizione del contesto vegetazionale.

Prescrizioni e Vincoli

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

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

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)

☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864

✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti vegetazionali e delle specie di particolare pregio floristico e vegetazionale presenti.

Art. 15.8 - Percorsi turistico – ambientali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI indica alcuni percorsi pedonali e ciclabili di interesse turistico – ambientale.

Direttive

Il P.I. d'intesa con le autorità competenti predispone dei progetti finalizzati a:

- a) valorizzare, secondo le diverse tipologie, i percorsi individuati;
- b) approntare, sentito il parere dei proprietari interessati, piani quinquennali di ripristino dei sentieri interpoderali per il tempo libero esistenti, in attuazione del Regolamento CEE n° 1401/1986 e successive modificazioni;
- c) adottare misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- d) prevedere in attuazione di un eventuale progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree. Per la realizzazione dei progetti possono provvedere con intervento diretto o con accordi con i proprietari;
- e) prevedere il recupero funzionale di manufatti e opere per lo studio e la conoscenza didattico-divulgativa degli stessi;
- f) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità del percorso, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

Il P.I. può inoltre provvedere a:

1. indicare soluzioni per la realizzazione di una rete di strutture attrezzate per la didattica, lo sport e il gioco;
2. individuare punti attrezzati per la sosta e di belvedere;
3. organizzare e attrezzare il corridoio viario con sistemazione a verde anche prevedendo l'introduzione di aree per piante officinali e floreali;
4. formulare ipotesi per la risistemazione dei punti di ristoro e per l'ospitalità di servizio al percorso ambientale;
5. dettare indicazioni per il riordino della segnaletica turistica.

E' facoltà del P.I. mutare l'individuazione di un percorso o individuare nuove tratte anche se non espressamente indicate dal PATI.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di manomettere gli elementi caratterizzanti le diverse tipologie di percorso.

Non sono ammessi gli interventi che possono alterare la qualità ambientale degli ambiti pertinenti i beni che connotano i percorsi.

Vanno tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, esistenti nel territorio agricolo.

Sono consentiti gli interventi per la tabellazione didattico-divulgativa.

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 22.1 delle presenti norme al punto "Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile".

Art. 15.9 - Tracciato ex ferrovia Grisignano - Ostiglia

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 - Carta delle invarianti

Il PATI individua come invariante il tracciato dell'ex ferrovia Grisignano - Ostiglia in quanto costituisce:

- direttrice libera per la costruzione di relazioni/conessioni all'interno di un territorio vasto, tra Grisignano e Ostiglia e che nel PATI attraversa il territorio comunale di Orgiano;
- area verde di importanza rilevante dal punto di vista naturalistico all'interno della rete ecologica territoriale.

Direttive

Il Comune di Orgiano, in accordo con gli Enti competenti, definisce l'area di pertinenza del tracciato e assegna la destinazione d'uso, in coerenza con gli obiettivi di tutela previsti dal P.A.T.I. consentendo anche la previsione di un eventuale percorso ciclabile e/o pedonale.

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 22.1 delle presenti norme al punto "Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile".

CAPO III - Sistema insediativo e storico-testimoniale

Art. 16 - Invarianti di natura storico – monumentale e architettonica e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale - paesaggistico

Art. 16.1 - Centri storici

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

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

Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav 4.b – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Centri storici la cui perimetrazione è individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificati e/o integrati in conformità a quelli degli elaborati degli strumenti urbanistici generali e sulla base delle analisi effettuate.

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 invariante 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 P.A.T.I., sino all'approvazione del primo PI, nei Centri Storici e per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 16.4 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 PATI prevede la tutela e valorizzazione del centro storico, attraverso:

- riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza che valorizzi la struttura urbana storica;
- riqualificazione dei percorsi stradali e di collegamento;
- valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce;
- la promozione dello sviluppo di attività di servizio e piccolo commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano.

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, 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 all'articolo 16.4 delle presenti norme.

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

Il P.I., 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 P.I. può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico, consentendo, fino all'attuazione del P.I., 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. 16.4.3 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.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

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 funzioni 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. 21.2- *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 P.I. 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 insediativi;
- e) ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.

Art. 16.2 - Beni monumentali – 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 invariante

Tav 4.b – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Costituiscono invariante i beni culturali presenti, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 136 dello stesso D.Lgs.

Tali beni sono individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4b di PATI quali:

- *Villa Pojana del XVI secolo* – ex villa Miniscalchi – Erizzo sita a Pojana Maggiore, complesso di opera palladiana costituito da: villa, case rurali, barchesse e fondo agrario in parte delimitato dal muro di cinta;
- *Villa Pojana del XV secolo* sita a Pojana Maggiore, complesso monumentale costituito da: chiesetta e villa quattrocentesca della famiglia Pojana, castello vescovile, ex torre vescovile, annessi e connessi e relativo fondo agricolo;
- *Villa Fracanzan – Piovene – Porto - Godi* del XVIII secolo sita a Orgiano, complesso di disegno palladiano di Francesco Mattoni costituito da: villa, barchesse corte e relativo fondo agricolo delimitato dal muro di cinta;

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Vale quanto disposto dall'art. 7.5 delle presenti norme.

Art. 16.3 - Contesti figurativi dei beni monumentali: parchi, giardini storici e spazi scoperti – 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 invariante

Tav 4.b – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Il PATI indica i principali contesti figurativi dei beni monumentali presenti, dichiarati di notevole interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004, rappresentati dai parchi, giardini, broli storici e in generale spazi scoperti circostanti le Ville che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

Costituiscono invariante, nei contesti figurativi, gli elementi e in generale i caratteri che rivestono interesse storico: giacitura, estensione e conformazione delle parti storiche, elementi vegetazionali e fabbricati o altri manufatti di interesse storico.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Il P.I. precisa l'individuazione dei contesti figurativi e ne individua eventuali altri, disciplina tali immobili in coerenza con le disposizioni di cui al successivo articolo 16.4 e con le seguenti disposizioni:

- a) tutela della giacitura, l'estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- b) è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
- c) tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti. Le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito-sanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
- d) riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
- e) è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti.

Per gli interventi edilizi valgono le direttive e prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 7.5 e 16.2 e 16.4 delle presenti norme.

Art. 16.4 - Altri edifici di valore storico - ambientale

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

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invariati

Costituiscono invariante 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.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del P.A.T.I., 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. 16.1 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. 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

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.

Gli edifici con valore storico-ambientale indicati dal PATI ed eventualmente meglio precisati dal PI, per i quali gli interventi non sono ancora stati disciplinati dalla normativa di P.R.G. 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. 16.4.1.

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina, tra quelle determinate dal PATI al successivo par.16.4.2.

Gli edifici con valore storico-ambientale 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.16.4.3, 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.16.4.3.

Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal P.I., ovvero, dall'analisi filologica (par.16.4.3), 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.

Par.16.4.1 - 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 P.I. 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.

Par.16.4.2 - 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.

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 porticature 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.

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, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio 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 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.

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

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

- possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale e ambientale, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio 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 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.

Par.16.4.3 - 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 P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. 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. 16.5 - Trinceramenti di Orgiano

Rif. Legislativo: L.R. 11/04

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI indica i trinceramenti della I e II Guerra Mondiale presenti nel territorio di Orgiano che costituiscono invariante per il loro valore storico-testimoniale.

Direttive

Il P.I. detta specifica disciplina per la conservazione, recupero nonché valorizzazione dei trinceramenti presenti, anche aggiornando quanto già individuato dal presente PATI, favorendo la fruizione turistica compatibile con l'ambiente circostante.

In particolare il P.I. nel rispetto dell'integrità del bene di cui al presente articolo:

- a) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei beni di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione;
- b) indica le tipologie eventuali di fruizione;
- c) indica il distributivo dei servizi correlato alla visitazione del bene;
- d) indica eventuali misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante,
- e) organizza e definisce le azioni finalizzate alla conoscenza, pubblicizzazione e frequentazione dei beni anche mediante il riordino e potenziamento della tabellazione didattico-divulgativa.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di manomettere e/o compromettere il valore storico – testimoniale degli elementi individuati.

Art. 16.6 - Tombe paleovenete di Alonte

Rif. Legislativi: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI indica sul versante meridionale del colle di Alonte le tombe paleovenete costituite da una serie di antiche fosse funerarie scavate nella roccia. Ben visibili sono otto tombe di forma rettangolare.

Direttive

Il P.I. provvederà a dettare norme di tutela, riqualificazione e valorizzazione delle tombe paleovente anche favorendo la fruizione turistica compatibile con l'ambiente circostante.

In particolare il P.I. nel rispetto dell'integrità del bene di cui al presente articolo:

- a) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei beni di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione;
- b) indica le tipologie eventuali di fruizione;
- c) indica il distributivo dei servizi correlato alla visitazione del bene;
- d) indica eventuali misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante;
- e) organizza e definisce le azioni finalizzate alla conoscenza, pubblicizzazione e frequentazione dei beni anche mediante il riordino e potenziamento della tabellazione didattico-divulgativa.

Prescrizioni e vincoli

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere immediatamente posti a disposizione delle autorità competenti, dandone comunicazione al Sindaco ed alla Soprintendenza competente per territorio.

Non sono consentite opere di recinzione o di modifica morfologica del suolo.

CAPO IV - Sistema delle fragilità

Art. 17 - Penalità ai fini edificatori - aree a bassa trasformabilità

Art. 17.1 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004;

D.M. 11/03/1988

L.n°64/1974

C.R. n°9/2000

D.M. 14/9/2005 riguardante Norme Tecniche per le Costruzioni

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Sulla base delle analisi, la classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari, ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti per la presenza di cavità di dissoluzione carsica o di origine antropica, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

Direttive

Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T.I. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui ai successivi commi, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988.

Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

Prescrizioni e vincoli

a) AREE IDONEE: aree *non esposte* al rischio geologico - idraulico

In tali aree non c'è alcun limite all'edificabilità; l'indagine geologica redatta da un professionista è indispensabile (D.M. 11/3/1988) per verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti, nel caso ci si raccomanda di attestarsi con le fondazioni in profondità su strati più favorevoli.

b) AREE IDONEE A CONDIZIONE: aree *mediamente esposte* al rischio geologico - idraulico

In tali aree l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine:

1. Possibile dissesto idrogeologico, forti pendenze, acclività con remota possibilità di frane;
2. Zone soggette a possibili eventi di allagamento per improvvisi apporti da vallecicole, "scaranti" e di vulnerabilità idrogeologica media;
3. Zone di possibile esondazione con tempi di ritorno calcolati dal Consorzio di Bonifica Euganeo di 2-5 anni;
4. Zone a vulnerabilità idrogeologica medio alta;
5. Zone a deflusso idrico difficoltoso.

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Norme tecniche D.M.11/3/1988. D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni) , finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere

stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti o a rischio di liquefazione; e realizzando le opportune verifiche di stabilità, indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio.

c) **AREE NON IDONEE:** aree molto esposte al rischio geologico - idraulico

La nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa di elevato carsismo, con infiltrazione diffusa e alta trasmissività nel sottosuolo ed elevata vulnerabilità idrogeologica, per la salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche salvo che nell'ambito di cave dove sono possibili gli interventi ammessi dalla specifica normativa.

In particolare in tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino variazioni di sedime;
- gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a) purchè in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto dei caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui all'art. 23.2.2.

Il PI, per le aree interessate da elevato carsismo, potrà approfondire il tema con adeguate indagini e studi, e quindi rivedere la zonizzazione della Compatibilità geologica ai fini dell'applicabilità degli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004.

In ogni caso i progetti per tali interventi dovranno sempre essere accompagnati e compatibili con Relazioni geognostiche specifiche, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio preventivi.

Per gli ambiti indicati dal PATI come "edificazione diffusa" e ricadenti in area SIC sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 8 delle presenti norme.

Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.

Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Art. 18 - Aree soggette a dissesto idrogeologico - aree a bassa trasformabilità

Art. 18.1 - Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o periodico ristagno idrico, individuate nella Tav. 3 come:

- Aree esondabili (Consorzio di Bonifica Euganeo e Consorzio di Bonifica Berico a scala 1:50.000)
- Aree a ristagno idrico o deflusso difficoltoso

Direttive

Il P.I., in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione.

Il P.I. recepisce, integra e dettaglia i disposti di cui al presente articolo relativamente Tutela idraulica; e rispetta le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Prescrizioni e vincoli

a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

- Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato 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;
- Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

b) Opere di mitigazione idraulica

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che 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.I.. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;
- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico.

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

Nelle aree esondabili e a periodico ristagno idrico del P.I., in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:

- a) Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile,

- dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 3637/2002 e 1322/2006);
- e) in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- f) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi grandi diametri;
- g) le tubazioni in cls o ca a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- h) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

Il P.I. disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di seguito elencate:

- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;

- negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di:
- funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate);
- accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, si potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.

Il PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. 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.

Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.

Il primo PI, sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al PI.

Il primo PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente Articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare attraverso programmi complessi, o applicando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui alla LR 11/04, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI individua e perimetra l'ambito soggetto a erosione e ricompreso nel bacino idrogeologico dello "scaranto" Romalise, bacino che convoglia le acque piovane lungo lo stesso "scaranto" fino a sboccare nell'abitato di Orgiano.

Per tale ambito il P.I. dovrà prevedere, in accordo con gli Enti competenti, un'opportuna rete di smaltimento delle acque bianche nella sezione di chiusura del bacino stesso e prevedere le seguenti attività:

- a) precludere movimentazione di terra nelle sistemazioni agrarie all'interno dell'area che vada a cambiare e modificare il profilo morfologico dello scaranto;
- b) vietare movimentazione di terreni agricoli nelle sistemazioni agrarie che vada a modificare la permeabilità dei suoli;
- c) sistemazioni agrarie;
- d) vietare il taglio del bosco senza precisa e opportuna autorizzazione forestale che vada a incrementare il dissesto idrogeologico;

- e) predisporre un monitoraggio periodico del letto del torrente al fine di prevenire il naturale formarsi di temporanei sbarramenti che potrebbero dare origine a pericolose inondazioni.

CAPO V - *Superfici di sbancamento*

Il P.A.T.I. individua come superfici di sbancamento zone di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico. In particolare dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima dell'intervento di sbancamento, definendo idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.

CAPO VI - *Riporti, colmate o discariche*

Si rimanda al P.I. l'individuazione, se presenti, di riporti, colmate e zone di territorio agricolo che, a seguito dell'esecuzione degli interventi di movimenti terra mediante riporto di materiali lapidei o terrosi di risulta, possono comportare situazioni di rischio o dissesto idrogeologico: in particolare dovranno essere verificate le condizioni geologiche-idrauliche, definendo idonee misure di regimazione delle acque.

Art. 18.2 - Aree di frana

Rif. Legislativo L.R. 11/2004;
D.M. 11/03/1988
L.n°64/1974
C.R. n°9/2000
Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

Trattasi di un'area collinare in comune di Alonte con evidenza di nicchia di frana di crollo. Presenza di blocchi disarticolati da crollo.

Direttive

Si rimanda per direttive e prescrizioni all'art.17.1 per quanto concerne le aree non idonee.

Prescrizioni e vincoli

Si prescrive inoltre che in ambito di P.I. si provvederà a valutare la pericolosità dell'area per via di arretramento del ciglio per fenomeni erosivi e distacco e rotolamento di massi.

Art. 18.3 - Aree di ricarica acquiferi carsici - tutela delle risorse idriche captate ad uso idropotabile pubblico

Rif. Legislativo: D. L.vo 152/2006
Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977
D.P.R. n. 236/1988
Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Trattasi delle aree collinari altamente carsificate e di elevata vulnerabilità intrinseca delle falde sotterranee captate ad uso idropotabile.

Direttive

Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseca provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione del P.A.T.I. come all'art. 17.1.

Prescrizioni e vincoli

In riferimento alla Relazione geologica ed in particolare al capitolo "Vulnerabilità intrinseca" su tutto il territorio collinare dei Comuni di Alonte e Orgiano lo spargimento dei liquami zootecnici,

deve essere subordinato ad un piano di concimazione, secondo le modalità indicate nelle linee guida contenute nella D.G.R.V. 3 Agosto 1993 n. 3782 e successive modificazioni.

Si prescrive inoltre:

- siano attivati dei dispositivi di monitoraggio delle acque sotterranee a cura e a spese dei soggetti abilitati ad intervenire;
- che si adottino sistemi di smaltimento dei reflui domestici atti a impedire l'apporto di inquinanti verso le falde idriche sotterranee: a tal fine il P.I. dovrà predisporre un regolamento comunale di smaltimento dei reflui distinto nelle diverse aree del territorio comunale che permetta la necessaria depurazione prima dell'immissione nel suolo o nelle acque superficiali o, laddove impossibilitati al loro asporto totale e trasporto in idoneo impianto di depurazione.

Il P.I. stabilisce all'interno dell'area individuata che venga effettuato il censimento analitico dei seguenti centri di pericolo potenziale:

1. Allevamenti zootecnici;
2. Aree a spandimento liquami zootecnici;
3. Depositi e stoccaggi di materiali pericolosi;
4. Cisterne e depositi di materiali liquidi;
5. Pozzi dismessi;
6. Attività antropiche pericolose.

Art. 18.4 - Aree a vulnerabilità idrogeologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità.

La vulnerabilità intrinseca degli acquiferi è riferita alla diversa classificazione delle unità geoambientali, discriminate sulla base dei seguenti criteri di analisi:

- a) Composizione litologica del sottosuolo;
- b) Caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
- c) Composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
- d) Morfologia;
- e) Dinamica geomorfologica prevalente;
- f) Geoidrologia degli acquiferi;

Questi elementi concorrono a definire per ciascuna unità il grado di vulnerabilità intrinseco degli acquiferi sotterranei.

Il P.A.T.I. individua le seguenti unità a vulnerabilità variabile:

Vulnerabilità intrinseca da elevata a estremamente elevata

- Aree collinari con prevalenza di rocce carbonatiche affioranti o subaffioranti caratterizzate da permeabilità secondaria per fratturazione e carsismo elevata;
- Strati di alterazione superficiale poco potenti e discontinui, con coltri detritiche grossolane (detriti di falda e di frana);
- Morfologia collinare con versanti ripidi con presenza di scarpate rocciose subverticali, presenza di corpi di frana e detriti di falda, forme carsiche ipo e epigee;
- Dinamica geomorfologica prevalente: gravitativa e localmente torrentizia;

- Circolazione di tipo carsica con acquifero di base profondo ma con possibilità di falde sospese in parte alimentanti sorgenti.

Vulnerabilità intrinseca elevata

- Aree collinari con prevalenza di rocce carbonatiche affioranti o subaffioranti caratterizzate da permeabilità secondaria per fratturazione e carsismo elevata;
- Superfici prevalentemente ripide, con presenza di poche doline e pareti rocciose;
- Presenza di forme carsiche ipo e epigee;
- Dinamica geomorfologica prevalente: accumulo e dissoluzione;
- Circolazione di tipo carsica con acquifero di base profondo ma con possibilità di falde sospese in parte alimentanti sorgenti;
- Suolo, dove presente, a drenaggio mediocre.

Vulnerabilità intrinseca alta

Aree caratterizzate dalla presenza di alluvioni fluviali a composizione prevalentemente sabbiosa con permeabilità alta

- Strati di alterazione superficiale di scarsa potenza;
- Morfologia leggermente ondulata, con cigli e scarpate di terrazzi alluvionali, alvei e paleoalvei;
- Dinamica geomorfologica prevalente fluviale;
- Presenza di falda libera a profondità inferiore di 4 metri dal piano campagna;
- Acquiferi superficiali a permeabilità medio-alta;
- Suolo a drenaggio buono.

Vulnerabilità intrinseca media

- Aree caratterizzate dalla presenza di alluvioni fluviali a composizione litologica prevalentemente fine (argille e argille limose) con permeabilità primaria moderatamente bassa;
- Morfologia pianeggiante, con cigli e scarpate degli argini dei canali maggiori;
- Dinamica geomorfologica prevalente fluviale;
- Presenza di falda libera a profondità inferiore a 4 metri dal piano campagna;
- Acquiferi a scarsa permeabilità;
- Suolo a drenaggio mediocre.

Direttive

Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseca provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione del PATI.

Prescrizioni e vincoli

In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado di incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.

I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:

- a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
- b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
- c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

Nelle aree a vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata si predispongono quanto segue:

- che si adottino sistemi di smaltimento dei reflui domestici atti a impedire l'apporto di inquinanti verso le falde idriche sotterranee: a tal fine il P.I. dovrà predisporre un regolamento comunale di smaltimento dei reflui distinto nelle diverse aree del territorio comunale che permetta la necessaria depurazione prima dell'immissione nel suolo o nelle acque superficiali o, laddove impossibilitati al loro asporto totale e trasporto in idoneo impianto di depurazione;
- Che siano precluse in queste aree la realizzazione di centri di pericolo che possono pregiudicare la qualità delle acque sotterranee quali: discariche, industrie a rischio, stoccaggio temporaneo dei rifiuti, depuratori, vasche e cisterne con stoccaggio di materiali liquidi pericolosi.

Art. 19 - Ambiti a fragilità naturalistico – ambientale – aree a bassa trasformabilità e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico

Art. 19.1 - Corridoi verdi, siepi agrarie, aree di sosta per la fauna, buffer zones potenziali, buffer ripari potenziali, filari arborati potenziali - aree rilevanti per la Rete Ecologica Territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

Tav. 4b – Carte delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Nelle aree in oggetto, costituiscono fragilità da tutelare e valorizzare i caratteri naturalistici-ambientali che ne fanno bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità. In particolare costituiscono fragilità della Rete Ecologica i *buffer ripari potenziali* (fasce di vegetazione riparia lungo i principali corsi d'acqua), le *buffer zones potenziali* (fasce tampone nel contorno dell'area SIC), i *filari arborati potenziali* lungo le principali infrastrutture viarie, le aree di sosta per la fauna (*Stepping Stones*), le *siepi agrarie*, i *corridoi verdi (Greenways)*. La rete ecologica viene di seguito definita, secondo un approccio ecosistemico, a supporto dello sviluppo sostenibile del territorio. Viene intesa pertanto come insiemi interconnessi di componenti ambientali e risorse naturali presenti nel territorio o potenzialmente sviluppabili in essa lungo opportune direttrici, con il fine di svolgere una funzione di mitigazione degli impatti negativi sull'ambiente, attraverso la generale diminuzione delle pressioni sulle diverse componenti ambientali in una logica di riequilibrio ecologico e di miglioramento dell'ambientale. Essa è costituita dall'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, in parte già individuate e normate dal PATI (area SIC e ambiti fluviali) e in parte ancora da definire sulla base di un piano di rete ecologica a scala locale da integrare all'interno degli strumenti urbanistici. Tali zone sono messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di protezione alle matrici naturali primarie (*buffer zones*), fasce riparie lungo i principali corsi d'acqua (*buffer ripari*), corridoi ecologici nella matrice agricola principale (*Siepi agrarie*) e lungo le infrastrutture viarie principali e da nodi (*Aree umide, Restoration areas, Stepping Stones*).

In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- le aree naturali o seminaturali di maggiore estensione, con caratteri vegetazionali di interesse naturalistico e con notevole differenziazione degli habitat in particolare gli ambiti di particolare valore vegetazionale, quali quelli indicati nella Tav. 2 di cui all'art. 15.7 delle presenti norme;
- siepi e filari nella matrice agricola prevalente;
- neo-ecosistemi paranaturali (aree di cava da riqualificare *Restoration areas*).

Direttive

Il PI, sulla base delle previsioni del PATI, e sulla base di un eventuale specifico piano da integrare negli strumenti urbanistici in via di definizione, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura, le unità ecosistemiche funzionali da utilizzare per la costruzione della rete ecologica locale, promuovendone la preservazione e lo sviluppo, tra le quali:

- le fasce di appoggio per la fauna selvatica (*Stepping stones*) costituite prevalentemente da boschetti agrari o piccole aree umide e che rappresentano elementi di supporto alla rete

- ecologica, ossia tipi di habitat principali che assicurano la sosta delle specie della fauna selvatica nel movimento attraverso il territorio;
- b) i corridoi ecologici che permettono alle specie di disperdersi e di migrare verso le aree a maggior naturalità (Aree SIC), riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale; rientrano all'interno di tale fasce le fasce di vegetazione riparia (*buffer ripari potenziali*) lungo i principali corsi d'acqua;
 - c) le zone tampone (*buffer zone*), che proteggono le aree a maggiore naturalità (area SIC) da influenze esterne potenzialmente negative;
 - d) le *restoration areas* (aree di riqualificazione cave dimesse – rif. Art. 12 *Invarianti di natura geologica e geomorfologica*);
 - e) i corridoi verdi (canale LEB);
 - f) le siepi agrarie nella matrice agricola prevalente.

Il PI promuove inoltre, una volta identificati e normati gli elementi esistenti della Rete ecologica a scala locale, le azioni atte a favorire il completamento e la funzionalità della rete ecologica locale. In particolare:

- identifica le aree di "vegetazione riparia potenziale" lungo i principali corsi d'acqua;
- le aree buffer sviluppabili e potenziabili nell'intorno dei Colli Berici;
- i corridoi verdi lungo i principali assi viari;
- i corridoi ecologici secondari di collegamento tra le aree di riqualificazione cave e le altre zone umide presenti;
- le siepi agrarie ai margini dei coltivi aventi funzione di corridoio ecologico;
- i percorsi naturalistici e ciclabili lungo le *Greenways* identificate (Rio Ronengo e Canale LEB);
- i percorsi di valorizzazione turistico-ricreativa sui colli Berici

Il PI definisce nel dettaglio la distribuzione, la reale estensione e il potenziale sviluppo dei suddetti elementi della Rete Ecologica a scala locale anche sulla base di un eventuale piano di Rete Ecologica proposto e integrato all'interno degli strumenti urbanistici; in particolare individua, definisce e tutela:

- a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali i filari arboreo-arbustivi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua Rio Ronengo, Fossa Liona e Rio Fossa Alonte (Buffer ripari), nella matrice agricola prevalente (Siepi agrarie) ed a delimitazione di infrastrutture lineari (filari arborati) e canale LEB;
- b) i nuclei e/o macchie alberati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi e come funzione di appoggio per la fauna selvatica (*Stepping stones*);
- c) le Aree *buffer* nel contorno dell'area SIC dei Colli Berici;
- d) le aree di riqualificazione ambientale-naturalistica (*Restoration areas – cave di Orgiano e Alonte*) come importanti elementi nodali della rete ecologica in grado di qualificarsi come ecosistemi umidi di pregio naturalistico.

Art. 19.2 - Sistema agricolo ambientale di pianura

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Tav. 4b – Carte delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Il PATI individua le aree rurali di territorio con scarsa presenza di insediamenti urbani e con unità fondiari di piccole e medio-piccole dimensioni, interconnesse da sistemi di siepi arboree, arbustive e capitozzee caratterizzate dalla presenza di colture agricole di elevata qualità (readicchio rosso di Verona, vite).

Direttive

Il PI salvaguarda l'assetto agrario e paesaggistico promuovendo un'attività agricola sostenibile

che tuteli e valorizzi le valenze ecologiche del territorio e l'impiego di colture e tecniche di conduzione che incrementino la biodiversità e aiutino il passaggio della fauna.

Ai fini della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, il PI disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dall'art. 20.2 delle presenti norme per gli interventi ricadenti in ambiti a *edificazione diffusa*.

E' altresì fatto salvo quanto disposto dall'art. 16.4 per gli *edifici di interesse storico - testimoniale*.

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

Art. 20 - Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Art. 20.1 - Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI 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:

- può dettare norme di “leggeri” spostamenti del perimetro. In particolare il PI può prevedere “leggeri” modifiche del perimetro delle aree di cui al presente articolo, secondo la situazione di fatto documentata e che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti posti in contiguità con il perimetro originario di riferimento soprattutto al fine di definire e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, secondo valutazioni di carattere formale e operativo;
- 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 all'art. 16 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. 20.4 *Linee preferenziali di sviluppo insediativo* delle presenti norme.

Il PI determina i parametri urbanistici aree urbane consolidate esistenti destinate alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- 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 PATI.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Art. 20.2 - Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI 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.

Direttive

Il PI:

1. Precisa, con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio, il perimetro degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI;
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; è fatto salvo quanto previsto dall’art. 20.5 – *Azioni di riqualificazione e riconversione* e dagli artt. 20.9, 20.10 e 20.111 sulla *Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica* di cui alle presenti norme.
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. 20.12;
 - c) trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di allevamenti 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 all’art. 16 delle presenti norme;
 - e) rispondere 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. 20.4 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:
- alla illustrazione e 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.),
 - 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 PATI ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo - procede alla ripermimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa 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

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

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 PATI.

Per gli ambiti di *edificazione diffusa* indicati dal PATI e ricadenti:

- in area S.I.C. è fatto salvo quanto disposto dall'art. 8 delle presenti norme;
- in aree *non idonee* è fatto salvo quanto disposto dall'art. 17.1 delle presenti norme.

Art. 20.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI 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.

Direttive

Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PATI 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 PATI, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore 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 PATI, nei limiti del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017~~ 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 PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.

In attesa della approvazione del PI adeguato al PATI, 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 per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a) e b), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 20.4 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI 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 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.

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.

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 e sistemi di ATO di cui al successivo Titolo VII.

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.

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;

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

- 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.

Art. 20.5 - Azioni di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

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

In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:

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

Direttive

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

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

Le aree individuate dal PATI, precisate in sede di PI, sono ambiti prioritari per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale, di riqualificazione urbana e di rigenerazione urbana sostenibile definiti dagli art. 5, 6 e 7 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

Par.20.5.1 - Scuole elementari di Alonte

- Trasferimento delle attuali funzioni scolastiche nell'area attualmente destinata a maneggio di cui al successivo punto 2;
- recupero urbanistico delle aree interessate, prevedendo funzioni compatibili con la residenza e/o funzioni pubbliche e servizi.

Par.20.5.2 - Area attuale maneggio di Alonte

- Recupero urbanistico e riqualificazione dell'area dell'attuale maneggio, con inserimento di funzioni residenziali, funzioni compatibili con la residenza e funzioni pubbliche e servizi atte ad accogliere il trasferimento delle scuole di cui al precedente punto 1 al fine di consolidare il polo scolastico di Alonte.

Par.20.5.3 - Fabbricati e ambito "laghetto laguna blu" di riconversione a destinazione turistico – ricettiva di Orgiano

- Recupero edilizio e riqualificazione pertinenze dei fabbricati esistenti prevedendo funzioni turistico – ricettive (bar, pizzeria, bed and breakfast,...) coerenti con gli obiettivi di riqualificazione dell'antistante laghetto, di cui all'art. 20.8 (F7), a destinazione turistico-ricettivo.

Par.20.5.4 - Fabbricato e area pertinenziale La Torre di Asigliano V.to

- Recupero e ristrutturazione del fabbricato esistente e ampliamento fino ad un massimo di 800 mc ai fini della destinazione residenziale e/o turistico-ricettiva.

Par.20.5.5 - Municipio di Pojana Maggiore

- Recepire il Progetto *in fieri* di trasferimento delle attuali funzioni municipali nel fabbricato attualmente destinato a scuola elementare di cui al successivo punto 6;
- recupero edilizio e ristrutturazione del fabbricato interessato, prevedendo funzioni compatibili con la residenza e/o funzioni pubbliche e servizi, direzionali e commerciali
- Per l'area ed i complessi edificati posti a est dell'attuale Municipio, in Via Matteotti del Capoluogo e ricompresa tra Via Trento e Palazzetto, il Comune con il PI può valutare l'opportunità di intervenire mediante uno studio unitario che riqualifichi e valorizzi l'area, dando una maggiore identità al Comune, anche prevedendo altri servizi ad uso pubblico e di relazione, attualmente carenti, come piazza, parcheggi, auditorium, ..., disciplinando gli interventi ammissibili anche diversi da quelli previsti dal PATI per il municipio e le scuole elementari di cui al punto successivo.

Par.20.5.6 - Scuole elementari di Pojana Maggiore

- Recepire il Progetto *in fieri* di trasferimento delle attuali funzioni scolastiche elementari nel fabbricato attualmente destinato a scuole medie prevedendo il loro ampliamento e potenziamento al fine di consolidare il polo scolastico di Pojana Maggiore;
- Recupero edilizio, ristrutturazione e riutilizzo del fabbricato delle attuali scuole elementari mantenendo la funzione di uso pubblico e servizi, in particolare a sede municipale.

Par.20.5.7 - Attività non compatibile con il contesto

- Trasferimento e/o blocco dell'attività non compatibile e riqualificazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'ATO di appartenenza;

In particolare il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/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 programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 20.9, 20.10 e 20.11 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 20.10 delle presenti norme, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'attività da eliminare, se sita all'interno delle A.T.O. di cui:
 - al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 26 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
 - al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 27 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
 - e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 20.2 delle presenti norme);
 nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;
- individua eventuali altre attività non compatibili con il contesto oggetto di riqualificazione ambientale sulle quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.

- Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti inquinati;
- Per le attività non compatibili con il contesto, fino al loro trasferimento o blocco, non dovranno essere consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento della stessa attività; non dovrà essere ammessa la riattivazione delle attività dismesse od il subentro di altre attività.

Par.20.5.8 - Opera incongrua

- Immobili, e/o elementi aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con l'ambiente in cui si trovano per le quali la loro demolizione o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzati ad obiettivi di tutela e valorizzazione, può determinare a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui all'art.20.10.
- In particolare il P.I.:
 - disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/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 programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 20.9, 20.10 e 20.11 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 20.10 delle presenti norme, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'opera incongrua da eliminare, se sita all'interno delle A.T.O. di cui:
 - al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 26 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
 - al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 27 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
 - e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 20.2 delle presenti norme); nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;
 - individua eventuali altre opere incongrue e non compatibili con il contesto oggetto di riqualificazione ambientale sulle quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.

Par.20.5.9 - Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale

Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale, in quanto non compatibili con il contesto, 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 programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 20.9, 20.10 e 20.11 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 20.10 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. 26 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
- al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 27 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
- e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 20.2 delle presenti norme);
nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;
- limita gli interventi possibili fino al trasferimento/blocco/eliminazione, alla sola manutenzione ordinaria;
- individua eventuali altri allevamenti oggetto di riqualificazione ambientale sui quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.

Par.20.5.10 - "Agriberica" di Pojana Maggiore

- In caso di dismissione e/o trasferimento dell'attività e degli impianti dell'"Agriberica Società Cooperativa Agricola" ubicata in via Largo Europa, n. 77 a Pojana Maggiore, il PI può prevedere la bonifica e la riqualificazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'ATO di appartenenza, in particolare del sistema insediativo-residenziale di cui all'art. 26 delle presenti norme.
- In particolare il P.I.:
 - disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/o blocco/o dismissione, 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, di cui agli artt. rispettivamente 20.9, 20.10 e 20.11 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti.
 - In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 20.10 delle presenti norme, il recupero del volume eventualmente riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio potrà anche esercitarsi in loco, ossia dove attualmente esiste l'attività, essendo sita all'interno delle A.T.O. di cui al *Sistema R – insediativo – residenziale* (26.14 delle presenti norme) e all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive* di cui all'art. 20.2, nel rispetto delle funzioni dell'ATO R.2.9 di appartenenza.

Inoltre il P.I.:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa l'ambito delle Azioni di riqualificazione e riconversione;
- 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;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e insiemi di ATO di cui al successivo Titolo VII°.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Art. 20.6 - Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI individua nella Tav. tav.4b le principali strutture/attrezzature, individuati come *Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti* che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Direttive

Il PI, con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.

Il PI localizza puntualmente le attrezzature/strutture e definisce e precisa in modo più dettagliato le azioni di mitigazione indicate dal PATI, valutando l'opportunità di individuarne di nuove, anche attraverso la redazione di apposite schedature, da parte di tecnici qualificati, che definiscono gli interventi puntuali e le azioni di mitigazione da attuare.

Art. 20.7 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI nelle Tavole 4b indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante esistenti e di progetto quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc), di notevole importanza.

Il PATI prevede il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale e intercomunale.

Direttive

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I.:

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.

Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti

Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

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

- Eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 20.8 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Il PATI nelle Tavole 4b indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, dell'istruzione, culturali, di carattere generale, ecc), di notevole importanza.

Il PATI prevede il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale e intercomunale.

Direttive

Per i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto di cui al presente articolo e precisati di seguito, in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., il P.I.,:

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, o con l'opposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

Par.20.8.1 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto

F1 - Polo scolastico di Alonte

Il PATI prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico nel capoluogo di Alonte all'interno dell'ATO R.2.1, nell'area attualmente destinata a maneggio, per il trasferimento e la rilocalizzazione delle attuali funzioni scolastiche e per la localizzazioni di funzioni residenziali o comunque compatibili con la residenza, da definirsi secondo i seguenti criteri che saranno meglio precisati in sede di PI:

- le nuove strutture scolastiche dovranno costituire il riferimento per l'organizzazione dell'insediamento residenziale esistente e di progetto; a questo fine il PI prevede la formazione di un progetto urbanistico unitario precisando anche le relazioni con l'insediamento esistente e di progetto;
- l'area deputata dovrà essere precisata tenendo conto delle condizioni di natura idraulica e geologica, dell'organizzazione e funzionalità della struttura urbana, esistente e di nuova previsione, e dei problemi di accessibilità, non solo automobilistica, ma anche ciclabile e pedonale;
- le attrezzature complementari (spazi, coperti o scoperti, per il gioco e lo sport, biblioteca, auditorium, ecc.) saranno studiate in modo da consentire un utilizzo da parte della comunità anche al di fuori dell'attività scolastica e ricollegate con il sistema territoriale delle aree e percorsi di interesse turistico-ambientale e in particolare con il sistema ciclo-pedonale esistente e di progetto.

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione, l'ambito degli

interventi, le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche che dovranno essere in coerenza e in sintonia con il paesaggio alontino.

F2 – Nuova piazza di Asigliano V.to

Il PATI indica, in recepimento al relativo progetto preliminare approvato nel 2003, quale luogo di interesse rilevante di progetto la previsione di una piazza nel capoluogo di Asigliano V.to, luogo di incontro civile e di interesse collettivo da meglio definirsi nel PI.

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione e gli interventi secondo i seguenti criteri:

- considerare la posizione strategica rispetto agli insediamenti e alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità;
- 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.

F3 – Area attrezzata verde, gioco, sport di Asigliano V.to

Il PATI prevede la realizzazione di una nuova area attrezzata a verde, gioco, sport anche mediante la rilocalizzazione di quella attuale, nel capoluogo di Asigliano V.to. per la quale il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi considerando in particolare la posizione strategica rispetto agli insediamenti e alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità ed indicando per la realizzazione delle nuove strutture gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica; potrà inoltre valutare la possibilità di prevedere un accesso da via Roma.

F4 – Riconversione da scuole a nuova sede municipale di Pojana Maggiore

Il PATI recepisce il progetto *in fieri* di recupero edilizio, ristrutturazione e riutilizzo del fabbricato delle attuali scuole elementari, mantenendo la funzione di uso pubblico e servizi, in particolare a nuova sede municipale e di trasferimento delle attuali funzioni scolastiche elementari nel fabbricato attualmente destinato a scuole medie prevedendo il loro ampliamento e potenziamento al fine di consolidare il polo scolastico di Pojana Maggiore.

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., recepisce il progetto in fieri di riconversione della scuola elementare a nuova sede municipale e precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi all'interno dell'ATO R.1.4.

F5 – Nuove aree a parcheggi pubblici di Pojana Maggiore

Il PATI prevede il potenziamento dei parcheggi pubblici di Pojana Maggiore mediante l'indicazione della realizzazione di nuovi, in particolare nel capoluogo, in prossimità: del cimitero, dei beni storico-testimoniali quali la villa Pojana e il Castello al fine di migliorare la fruibilità e l'accessibilità degli stessi, della scuole medie, del centro storico e al limite esterno del centro abitato al fine di poter prevedere la sosta di camion, autocarri o simili e altre località indicate dal P.A.T.I che saranno meglio precisate dal PI.

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi all'interno del territorio comunale considerando in particolare la posizione strategica rispetto agli insediamenti e alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità.

Considerato che l'area prevista a parcheggio andrà a ricadere nel contesto figurativo di Villa Pojana, il PI dovrà prevedere la tutela e salvaguardia del contesto e del cono visuale, con la

previsione di pavimentazione permeabile, il divieto di introdurre costruzioni fuori terra ed essenze arboree non pertinenti con il contesto, ovvero il divieto in genere di interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce.

F6 – Area a servizi e verde, gioco e sport di Pojana Maggiore

Il PATI prevede il potenziamento delle aree a servizi esistenti mediante la previsione di una nuova area le cui destinazioni d'uso saranno prevalentemente a servizi in genere, verde, gioco e sport, per la quale il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi considerando in particolare la posizione strategica rispetto agli insediamenti e alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità ed indicando per la realizzazione delle nuove strutture gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica.

F7 – Area a servizi di interesse generale turistico – ricreativa di Orgiano

Il PATI indica, quale area a servizi di interesse generale turistico – ricreativa l'area interessante e contermina del laghetto "laguna blu" di Orgiano. In particolare in tale area si prevede la riqualificazione e valorizzazione del laghetto "laguna blu" e spazi limitrofi al fine di un utilizzo pubblico e turistico, con possibilità di prevedere spazi e attrezzature di corredo, avendo cura di studiare un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, al fine di aumentare l'offerta turistica dell'area. Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità ed indicando per la realizzazione di eventuali nuove strutture gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica.

F8 – Polo scolastico di Orgiano

Il PATI prevede per i fabbricati ed i terreni, di proprietà Comunale, il potenziamento dei servizi scolastici per i quali, il P.I., precisa la localizzazione e le specifiche funzioni.

F9 – Area e fabbricati ex Filippi di Orgiano

Il PATI prevede per la riqualificazione e recupero dell'area per servizi pubblici e attività connesse da definire più precisamente in sede di PI.

Art. 20.9 - 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 PATI 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.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

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

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

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

Il PI dispone che:

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

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

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

Rif.: Tav.4b – 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 PATI 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. 26 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
 - al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 27 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive* di cui all'art. 20.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 20.3 o nelle aree indicate nelle *linee preferenziali di sviluppo insediativo* di cui all'art. 20.4;
 - e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 20.2 delle presenti norme);
- nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;

Il PATI individua nella Tavola 4b i principali immobili incongrui per la possibile applicazione dell'istituto del credito edilizio, quali gli *Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare*, le *opere incongrue* e le *attività non compatibili con il contesto* di cui all'art. 20.5 delle presenti norme.

Il PI può:

1. individuare ulteriori immobili 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 PATI 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.10 delle presenti norme)
 - b) risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio (artt. 17 e 18 delle presenti norme);
 - c) di 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 agli artt.23.2 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 (art.20.5 delle presenti norme);
 - e) di trasformazione di porzioni di Aree di urbanizzazione consolidata (art. 20.1 delle presenti norme);
 - f) di trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti (artt. 20.3 e 20.4 delle presenti norme);
 - g) rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale (art. 20.5 delle presenti norme);
 - h) rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 20.2 delle presenti norme;
 - i) trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto (artt. 20.5 e art. 20.12 delle presenti norme);
 - j) sistemazione e integrazione della rete viaria (art. 22 delle presenti norme).

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

Ogni credito edilizio viene regolato con specifico accordo (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, da registrarsi solo in caso d'uso, 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. 20.11 - 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. 20.9 per l'applicazione della Perequazione urbanistica e 20.10 per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti norme.

Art. 20.12 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria

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

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità

Direttive

Per le attività non compatibili con il contesto individuate dal PATI nelle Tavv. 4b è fatto salvo quanto previsto dall'art. 20.5, n. 7 delle presenti norme.

Il PI può confermare o modificare quelle già individuate dal PRG vigente o individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, eventuali altre attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria 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, in particolare, 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. 20.9, 20.10, 20.11 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 PATI, 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, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce 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.

Art. 20.13 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni

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

Direttive

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI.

In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n.447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art. 5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al PI, nel rispetto della disciplina del PATI.

E' fatto salvo quanto previsto dalla circolare esplicativa 31 luglio 2001, n. 16/BUR n. 74/2001 per la quale si confermano i criteri per l'applicazione dello sportello unico per le attività produttive.

Art. 20.14 - 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. 20.15 - 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. 10.10 delle presenti norme.

Art. 20.16 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PATI determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Direttive

L'attuazione delle previsioni del PATI, 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 Città 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 PATI.

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, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- d) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

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

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, 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.

Di seguito si riportano gli indicatori che i comuni in fase di Piano degli Interventi andranno a monitorare scelti tra quelli utilizzati in sede di Rapporto Ambientale e altri condivisi con le amministrazioni, suddivisi in Indicatori di Pressione, di Stato e di Risposta.

COMPONENTE SOCIOAMBIENTALE	INDICATORE DI PRESSIONE (IP)	INDICATORE DI STATO (IS)	INDICATORE DI RISPOSTA (IR)
ASPETTI SOCIOECONOMICI-POPOLAZIONE		Numero di famiglie Saldo naturale-migratorio Volume residenziale per anno Stranieri residenti	N° centri di aggregazione/popolazione Aree produttive fuori zona/superficie ATO
ARIA	Emissioni di CO, PM10, NOx, SOx		Monitoraggio degli indicatori di qualità inseriti nella certificazione Emas
CLIMA	Anidride carbonica	Ozono Precipitazioni Temperature medie annuali	
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE		Indice IBE Indice LIM	Percentuale di popolazione servita dal depuratore

		<p>Superficie esondabile/superficie ATO</p> <p>Qualità delle acque potabili mediante la suddivisione in Classi di qualità</p>	<p>Potenzialità depuratore abitanti equivalenti</p> <p>Percentuale di copertura della rete acquedottistica</p> <p>Perdita della rete acquedottistica</p> <p>Incremento della permeabilità del suolo</p>
SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Superficie area edificata/superficie totale ATO</p> <p>Superficie industriale/superficie totale</p> <p>n° allevamenti intensivi ricadenti in ogni ATO</p> <p>Aziende agricole e misure da Unione Europea</p> <p>S.A.U. consumata per anno</p> <p>Consumo di suolo per anno</p>		<p>Trasformazione da SAU per insediamenti produttivi</p> <p>Consumo di suolo per insediamenti produttivi</p> <p>Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura</p> <p>Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica</p>
BENI MATERIALI	<p>TGM</p> <p>kWh/m² area insediativa per comune</p> <p>Rifiuti procapite</p> <p>Consumo di metano m³</p>		<p>% Raccolta differenziata</p> <p>Indice di sostenibilità degli edifici</p>
PAESAGGIO			<p>Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi</p> <p>Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici</p>

PATRIMONIO CULTURALE, STORICO E ARCHEOLOGICO		Numero di interventi di valorizzazione del patrimonio archeologico Indice di recupero e consolidamento del centro storico	
SALUTE UMANA	Estensione elettrodotti Popolazione esposta	Variazione zonizzazione acustica	Verifica della viabilità di progetto
FLORA FAUNA E BIODIVERSITA'		Grado di naturalità	Percentuale di territorio salvaguardato

Si sono aggiunti degli indicatori riportati nella tabella precedente evidenziati in grassetto, precisando la tipologia e gli obiettivi nella sottostante tabella:

MATRICE	INDICATORE	DPSIR	DESCRIZIONE INDICATORE	OBIETTIVO DELL'INDICATORE
ASPETTI SOCIOECONOMICI-RELAZIONALI	Numero di famiglie	Stato	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Saldo naturale-migratorio	Stato	Rapporti tra le dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da e verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzione abitative adeguate
	Volume residenziale per anno	Stato	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dal P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto dal PATI
	Stranieri residenti	Stato	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate
ARIA	Monitoraggio degli indicatori di qualità inseriti nella certificazione Emas	Risposta	L'indicatore documenta il numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione EMAS	Migliorare la qualità dell'aria
ACQUA	Incremento della permeabilità del suolo	Risposta	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici	

			permeabili nelle aree di urbanizzate	
SUOLO	S.A.U. consumata per anno Consumo di suolo per anno	Pressione	Consumo annuo di superficie agricola suolo in rapporto al quanto previsto per il decennio	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale
	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	Risposta	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica
	Trasformazione da SAU Consumo di suolo per insediamenti produttivi	Pressione	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale
	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	Risposta	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente
BENI MATERIALI	Indice di sostenibilità degli edifici	Risposta	Percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico
PAESAGGIO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi	Risposta	Documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero	Monitorare la salvaguardia dei con visuali
	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Risposta	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO E ARCHEOLOGICO	Numero di interventi di valorizzazione del patrimonio archeologico	Risposta	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale

	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	Stato	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico
SALUTE UMANA	Verifica della viabilità di progetto	Risposta	Numero di interventi volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità

Gli indicatori verranno valutati assumendo i dati dagli enti preposti (Arpav, Uffici comunali, ecc.).

Art. 20.17 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: DGRV 1841/2007

Direttive, prescrizioni e vincoli

I successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV 1841/2007.

In sede di P.I. i Comuni di Alonte e Orgiano nel considerare la realizzazione di bacini di invaso potranno valutare l'ipotesi di creazione di un invaso di laminazione delle acque di piena del Rio Ronengo, in corrispondenza della cosiddetta cava di Orgiano, di cui al progetto di ampliamento della *Ditta Italcementi* della cava di calcare di Orgiano presentato ai Comuni nell'agosto 2006.

In alternativa al bacino di cui sopra, dovranno individuare, in concerto con le amministrazioni comunali interessate, delle zone di pianura da destinare alla laminazione delle piene.

Qualora le amministrazioni ritengano dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico delle intere zone urbanizzate, potrà essere presa in considerazione la possibilità di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti / comparti, assumendosi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente degli interventi i quali dovranno necessariamente essere definiti all'interno dei futuri P.I. e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

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

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

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione e mitigazione sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica vengono determinati per area comunale come segue:

ATO Alonte	m³/ha di sup. impermeabilizzata
A.1.1	920
A.2.1	
R.1.1	
R.2.1	
R.2.2	

P.1.1	
--------------	--

ATO Asigliano	m³/ha di sup. impermeabilizzata
A.1.4	990
A.1.5	
R.1.3	
R.2.8	
P.1.5	
P.1.6	

ATO Orgiano	m³/ha di sup. impermeabilizzata
A.1.2	820
A.1.3	
A.2.2	
R.1.2	
R.2.3	
R.2.4	
R.2.5	
R.2.6	
R.2.7	
P.1.2	
P.1.3	
P.1.4	

ATO Pojana Maggiore	m³/ha di sup. impermeabilizzata
A.1.6	850
A.1.7	
R.1.4	
R.1.5	
R.2.9	
R.2.10	
R.2.11	
P.1.7	
P.1.8	

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume d'invaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato.

È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedono comunque prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata.

Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso),

anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Le misure compensative per la valutazione del volume d'invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica con un tempo di ritorno pari a $Tr=50$ anni facendo riferimento anche alle misure per durata giornaliera, orarie, e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile.

Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti d'attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia delle biodiversità, aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne.

Le acque inquinate di prima pioggia provenienti da piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinati ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tale vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.

Non sono consentite nuove tombature di alvei demaniali anche ai sensi art. 41 c. 1 D.Lgs. 152/99; solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate dimostrando il carattere di eccezionalità della situazione.

Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, in qualsiasi punto della rete drenante, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di d'attraversamento. In particolare è vietato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Dovranno essere garantite le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi RDD n.523/1904, n. 368/1904 e L.R. 11/2004, per le quali comunque qualsiasi intervento (in particolare se inserito all'interno dei 10 ml dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) che debba avvenire al loro interno dovrà essere autorizzato dall'ente competente per la rete interessata (Genio Civile o Consorzio).

Per le fasce di rispetto fluviale è fatto salvo quanto disposto all'art. 10.1.

Ogni opera fissa che dovesse essere eseguita a distanza di sicurezza inferiore a 10 m dai cigli della rete idrografica consortile e minore, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Consorzio competente, sottolineando che la fascia di rispetto lungo detti scoli per il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dovrà presentare una lunghezza minima di 5 m su entrambi i lati.

Le fasce alberate potranno essere autorizzate ad una distanza non inferiore a 5 m dai cigli della rete idrografica consortile e minore, e non dovranno arrecare alcun pregiudizio al passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione ordinaria, pertanto da valutarsi singolarmente in funzione della tipologia di alberature.

Lungo la fascia di rispetto, di lunghezza pari a 10 m, dalla rete idraulica consortile si potrà prevedere, qualora consentito dalle normative vigenti in materia, lo stendimento del materiale di risulta da operazioni di pulizia dell'alveo ed, inoltre, si potrà utilizzare lo stesso sedime per interventi connessi con la sicurezza idraulica del territorio.

1. Per quanto riguarda gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;
- b) ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione;
- c) per le superfici di sbancamento zone di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico. In particolare dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima dell'intervento di sbancamento, definendo idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate;
- d) la presenza di riporti, colmate che, a seguito dell'esecuzione degli interventi di movimenti terra mediante riporto di materiali lapidei o terrosi di risulta, possono comportare situazioni di rischio o dissesto idrogeologico: in particolare dovranno essere verificate le condizioni geologiche-idrauliche, definendo idonee misure di regimazione delle acque,
- e) gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno dimensionate in base ai valori riportati nella tabella "Valori minimi Volume di invaso" di cui sopra definiti per ciascun Comune con le procedure di calcolo e le modalità operative maggiormente descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I..

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

- a) Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolii, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, diametri adeguati anche alle condizioni più critiche;
- e) le tubazioni in cls o ca a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- f) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
- g) il volume di compensazione può essere ottenuto invasando l'acqua nelle tubazioni fognarie a servizio dei piazzali impiegando pozzetti modulatori della portata.

- h) nei fossi di guardia si devono prevedere dei manufatti modulatori della portata disposti ad interasse adeguato che consentano di rallentare il deflusso e di aumentare la capacità di accumulo dei fossati, aventi caratteristiche ed ubicazione concordate con l'ente competente per l'area.

Si suggerisce di adottare un piano di acque comunali e un piano di polizia idraulica.

2. Per quanto riguarda gli interventi di polizia idraulica dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni per la tutela del territorio:

- a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- b) mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- c) divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- d) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- e) rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica.
- f) la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari."
- g) negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;
- h) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti nelle aree a rischio idrogeologico evidenziate nella Tavola 3 delle Fragilità, adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- i) per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di:
 - funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate)
 - accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

- la realizzazione di eventuali nuove piste ciclabili dovrà essere prevista a margine delle affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione dei nuovi percorsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente.

Sarà valutata insieme ai Consorzi di bonifica e al Genio civile la possibilità di individuare negli strumenti urbanistici seguenti, appositi invasi a carattere di interesse territoriale, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione.

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.

In ambito collinare dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) precludere movimentazione di terra nelle sistemazioni agrarie all'interno dell'area che vada a cambiare e modificare il profilo morfologico degli scaranti;
- b) vietare movimentazione di terreni agricoli nelle sistemazioni agrarie che vada a modificare la permeabilità dei suoli;
- c) sistemazioni agrarie
- d) vietare il taglio del bosco senza precisa e opportuna autorizzazione forestale che vada a incrementare il dissesto idrogeologico;
- e) predisporre un monitoraggio periodico dei letti dei torrenti al fine di prevenire il naturale formarsi di temporanei sbarramenti che potrebbero dare origine a pericolose inondazioni.

Art. 21 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4b – Carta della trasformabilità– Azioni strategiche e azioni di tutela
Tav.2 – Carta delle Invarianti

Il PATI individua nella Tav. 4b 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 nella Tav. 2 (es. beni monumentali, contesti figurativi, sistemi agricoli di rilevante interesse colturale – ambientale,...) e dalle presenti norme.

In particolare valgono le disposizioni di cui alle presenti norme e precisamente:

- art. 16 *Invarianti di natura storico – monumentale – architettonica e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico;*
- art. 19 *Ambiti a fragilità naturalistico ambientale – aree a bassa trasformabilità e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico;*
- art. 15.4 *Sistema agricolo paesaggistico delle Val Liona;*
- art. 15.5 *Sistema agricolo ambientale di collina;*
- art. 15.6 *Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità;*
- art. 21.1 *Corridoio verde di Alonte.*

Vengono inoltre precisate qui di seguito le azioni di valorizzazione di cui all'art. 21.1 seguente e le azioni di mitigazione di cui agli artt. da 21.3 a 21.7 seguenti.

Art. 21.1 - Corridoio verde di Alonte

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4b – Carte delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Il PATI indica il corridoio verde di Alonte quale ambito di collegamento "verde" tra la Strada Provinciale S. Feliciano e il capoluogo che potrà essere organizzato come percorso ciclo-pedonale arborato.

Direttive

Il PI valuta l'opportunità di sviluppare le indicazioni del PATI prevedendo un collegamento ciclo-pedonale arborato tra Strada Provinciale S. Feliciano e il capoluogo, da connettere con il sistema dei percorsi presenti e in progetto, quale in particolare quello di progetto lungo il Rio Ronengo indicato nelle Tavv. 4b.

Art. 21.2 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

I comuni di Alonte, Orgiano Asigliano e Pojana Maggiore valutano l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone;
- b) realizzazione, in contesti urbani appropriati, di oasi naturali con specifica vocazionalità naturalistica e funzionale;

- c) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica delle strutture sportive attraverso la realizzazione di aree verdi caratterizzate da unità vegetazionali in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde urbano l'obbligo di impianto di sistemi di siepi e alberature lungo le strade extraurbane e le infrastrutture localizzate presenti nel territorio l'obbligo 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) valuta l'opportunità di 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 gennaio);
 - 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 valuta l'opportunità di 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. 21.3 - 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"

Prescrizioni e vincoli

I Comuni nel Piano degli interventi ai sensi dell'art. 2 del Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti adottano 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.

Direttive

I Comuni in sede di PI al fine di rispettare le disposizioni di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo, valutano l'opportunità di 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.

I Comuni in sede di PI valutano 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.

I Comuni in sede di PI per quanto riguarda l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse potranno 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.

I Comuni in sede di PI per quanto riguarda la qualità ambientale interna (salute e confort abitativo) ed esterna potranno 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.

Art. 21.4 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Direttive

I Comuni garantiscono 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).

I Comuni appartenenti agli agglomerati ed alle zone in cui sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, promuovono misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli.

Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

Il PI valuta l'opportunità di adottarle le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:

- a) localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
- b) localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
- c) utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- d) schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
- e) utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
- f) localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
- g) ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
- h) introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- i) prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;
- j) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
- k) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
- l) disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

Art. 21.5 - Azioni di mitigazione del sistema trasporti

Direttive

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti i Comuni adottano 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. 21.6 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa

Direttive

I Comuni, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adottano 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.

Art. 21.7 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico

Direttive

I Comuni nel PI adottano 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.

Prescrizioni e vincoli

I Comuni in fase di P.I. prevedono 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.

TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE

Art. 22 - *Sistema relazionale*

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4a – Carta delle Trasformabilità – Ambiti Territoriali Omogenei
Tav. 4b – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche e azioni di tutela

Il PATI negli elaborati grafici di cui al riferimento indica il principale sistema viabilistico esistente e di progetto.

Il PATI prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità attraverso le seguenti previsioni:

- migliorare e potenziare i percorsi esistenti prevedendone anche di nuovi, come quello lungo lo Scolo Ronego, l'ex tracciato Grisignano – Ostiglia e per un tratto lungo la S.P. Pojanese;
- la riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità presente, in particolare mediante:
- ad Alonte, la sistemazione del crocevia tra la S.P. S. Feliciano e la strada di accesso al capoluogo, valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria e la riqualificazione e potenziamento della viabilità esistente all'interno del futuro ampliamento produttivo;
- ad Asigliano V.to la previsione della sistemazione del crocevia tra S.P. Colognese e via Cà D'Oro valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria;
- ad Orgiano, la riqualificazione, sistemazione e potenziamento di via Crocetta, da via Teonghio fino alla S.P. Berico-Euganea, prevedendo la sistemazione delle crocevie di intersezione con la S.P. Berico – Euganea e con via Teonghio valutando l'opportunità di realizzare, in entrambi i siti, una rotatoria;
- a Pojana Maggiore, la sistemazione della crocevia "quattro strade", ovvero tra la S.P. S. Feliciano e S.P. Contellena valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria.

Art. 22.1 - *Azioni strategiche del sistema relazionale*

Direttive

Il P.A.T.I. individua le componenti del sistema stradale esistenti, nelle Tavole 4a e 4b, e di progetto, nella Tavola 4b, le classifica e attribuisce specifici ruoli, in coerenza con i quali va sviluppato il Piano degli Interventi:

- a) *Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana esistente/in corso di realizzazione*: viabilità di livello extraurbano esistente, o non esistente ma con iter progettuale in stato avanzato. I tracciati indicati dal PATI, sono recepiti, e precisati (senza che ciò comporti variante al PATI), dal PI;
- b) *Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane*: tracciati indicativi preferenziali per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale. I tracciati indicati dal PATI, vanno precisati in sede di PI garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al PATI;
- c) *Viabilità da riqualificare*: parti di rete viaria interna agli insediamenti, che a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, possono recuperare una funzione di distribuzione urbana e locale, da valorizzare;
- d) *Principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti*: percorsi pedonali e ciclabili esistenti indicati dal PATI che saranno recepiti e meglio precisati dal PI senza che ciò comporti variante al PATI;
- e) *Principali percorsi pedonali e ciclabili di progetto*: percorsi indicativi preferenziali di progetto che integrano e completano l'assetto del sistema ciclo-pedonale di livello territoriale. I tracciati indicati dal PATI vanno precisati e potranno essere indicati anche di nuovi in sede di PI garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al PATI.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., 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 le "Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane", per le "Viabilità da riqualificare", per le "Possibili sistemazioni crocevie viarie", per i "Principali percorsi pedonali e ciclabili di progetto", 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 e attività di ristorazione e pernottamento connesse, nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia.

Disposizioni generali

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 P.I. 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 dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un eventuale apposito "piano dei parcheggi" attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- d) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, vanno valutate 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 deve 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 dislocate, 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.

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, del centro storico;
- 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.

Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile

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).

In particolare i Comuni, in accordo con gli Enti competenti sia per la viabilità ciclo-pedonale che per i corsi d'acqua, valutano l'opportunità di realizzare un percorso ciclabile e/o pedonale lungo lo scolo Ronago, l'ex tracciato ferroviario Grisignano - Ostiglia e per un tratto lungo la S.P. Pojanese, studiando la migliore ipotesi anche in modifica a quanto indicato dal PATI nelle Tavv. 4b, senza che questo comporti variante al PATI.

I Comuni, in sede di PI, richiamando l'art. 13 delle NT del PTCP di Vicenza che prevede per l'area Berica il potenziamento delle piste ciclabili, da mettere in rete, di collegamento tra i centri urbani e i poli produttivi presenti nell'area, integrano i percorsi ciclopedonali del territorio, sfruttando anche le particolarità paesaggistico - ambientali e gli elementi della rete ecologica dell'area interessata dal PATI, in particolare prevedendo dei tratti di collegamento (ad esempio ai complessi rurali) col percorso di progetto lungo la Grisignano - Ostiglia.

Vale altresì quanto disposto dagli artt. 15.8 e 15.9 delle presenti norme.

TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO

Art. 23 - 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 viene definito dal PATI sulla base dello specifico progetto urbanistico, e normato ai sensi degli art. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

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. 23.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a. Disposizioni generali

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO e/o dal successivo P.I., sono consentiti, negli edifici esistenti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001, art. 3 lettere a), b), c) e d), finalizzati all'adeguamento dei fabbricati ai caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui al successivo art. 23.2.1;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo punto 23.2.4.

b. Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo

Il P.I. identifica gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- 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;
- le utilizzazioni consentite devono essere compatibili con la destinazione di zona.

Art. 23.2 - Edificabilità

Par.23.2.1 - Disposizioni generali

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Per le case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del PATI è ammesso l'ampliamento, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente, previa progettazione di intervento unitario di riorganizzazione e riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza.

Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna della "case" costituenti la schiera. La disposizione vale esclusivamente per gli edifici non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale comunale, ovvero per il P.R.C..Invero, per tali edifici, individuati quali beni culturali e ambientali disciplinati da specifiche norme di P.R.C., sono confermate le possibilità di intervento previste nello strumento urbanistico comunale.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO e sistemi di ATO.

Possono andare in deroga alle disposizioni di cui ai punti successivi in particolare alle disposizioni sui caratteri tipologici e alle disposizioni specifiche date per gli ATO e sistemi di ATO, tutti quegli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile di cui all'art. 21.3 delle presenti norme, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, che potranno essere meglio precisate in sede di P.I.

Par.23.2.2 - 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. prevedere, per gli edifici residenziali:
 - altezza della linea di gronda non superiore a 7,50 m dal piano campagna. Limiti inferiori potranno essere prescritti in sede di PI, nel rispetto delle leggi in materia;
 - coperture con tetto a falde, con pendenze tipiche dell'edilizia locale e manto realizzato con materiali tradizionali (coppi in laterizio a canale o equivalenti, escluse quelle in cemento);
 - forometria esterna tradizionale, con finestre e porte di dimensioni contenute, con serramenti ed oscuri in legno o di aspetto analogo, tranne per i locali dell'edificio con particolari e motivate esigenze;
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - l'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - cornici di falda delle coperture non sporgenti oltre 60 cm, esclusa la grondaia, di forma tradizionale.

In ogni caso 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 edifici a destinazione non residenziale (attività agricola produttiva) prevedere:
 - altezza della linea di gronda non superiore a 7,50 m dal piano campagna. Potranno inoltre essere consentite altezze superiori a tale limite per comprovate, motivate e particolari esigenze agricole – produttive;
 - coperture con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti , escluse quelle in cemento, e per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata.
 - divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro consentendo fonometrie esterne tradizionali tipiche della zona rurale;
 - strutture metalliche a vista per serre fisse e mobili;
7. per gli allevamenti zootecnici in genere è fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.11 delle presenti norme.

Par.23.2.3 - Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni ulteriori, rispetto a quelle sopra elencate, sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge.

Par.23.2.4 - Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Relativamente a tali interventi, il PI fissa criteri e modalità operative e valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione e non potrà comunque essere superiore a 1;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

E' fatto salvo quanto previsto dagli articoli 10.11 – *Allevamenti zootecnici intensivi*, 20.5 – *Azioni di riqualificazione e riconversione* e artt. 20.9, 20.10 e 20.11 rispettivamente sulla *Perequazione urbanistica*, *Credito edilizio* e *Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

Par.23.2.5 - 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 riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

Par.23.2.6 - 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 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;
- Le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti.

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 sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI o del P.I. 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 agrosilvo pastorale, bruciare le stoppie salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o per esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti.

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.

Par.23.2.7 - Indirizzi e criteri per le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie

I Comuni, d'intesa con le associazioni di categoria, promuovono interventi per valorizzare e migliorare gli ambiti paesistici caratterizzati dalla tradizione rurale-collinare.

In particolare:

1. le opere di miglioramento fondiario:

- potranno essere effettuate solo nel caso che rispettino le sistemazioni agrarie di cui al successivo punto 2;
- si attuano su porzioni di terreno già adibito a pratiche agricole a colture preesistenti;
- per miglioramento fondiario si intende qualsivoglia investimento duraturo di capitale e di lavoro nell'ambito dell'azienda agricola che comporta una valorizzazione del capitale fondiario nel suo complesso e si concretizza normalmente con un aumento della produttività e redditività del fondo rustico, attraverso principalmente l'aumento della fertilità dei terreni;
- dovranno anche tener conto della eventuale presenza di Habitat e specie comunitarie (92/43/CEE) e nel qual caso devono preservare questi ambienti di particolare interesse

- naturalistico-ambientale, evitando di alterare in qualsiasi modo l'aspetto floro-faunistico della zona;
2. per i versanti collinari il P.I. individua aree con presenza di sistemazioni agrarie tipiche, in particolare per la coltura della vite e dell'ulivo, di elevato interesse paesaggistico, prevalentemente costituite da terrazzamenti con contenimenti in pietra a secco, per le quali i proprietari dei fondi devono assicurare:
 - 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.
 3. Per i movimenti di terra, in considerazione del particolare interesse, dal punto di vista agronomico e paesaggistico, rivestito dal territorio del pati, specie in ambito collinare le modificazioni del terreno non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali o essere in contrasto con l'assetto paesaggistico tipico.

Le opere di miglioramento fondiario potranno essere effettuate solo nel caso che non alterino la morfologia del territorio: l'esecuzione di movimenti di terra mediante scavo di sbancamento, colmata o riporto dei materiali, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma del D.M. del 11.03.1988. 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 geologico-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotteranee 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.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del PI che prescrive quanto indicato dalle direttive del presente paragrafo in materia di miglioramento fondiario, non sono consentiti gli interventi che alternino le sistemazioni agrarie tutelate dal presente paragrafo.

TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 24 - 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 e sistema di 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 seguenti criteri:

Art. 24.1 - Dimensionamento

Il PATI è dimensionato, per il decennio 2007 – 2017, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

- a) residenza
- b) commercio / direzionale
- c) produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il P.A.T.I. viene dimensionato:

- sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2007 – 2017, facendo riferimento ai dati demografici forniti dai singoli Comuni ed ai calcoli effettuati per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico del singolo Comune;
- tenendo conto della capacità insediativa residua dei PRG vigenti.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

Comune	Abitativo A	Commercio, Direzionale B	Tot. Fabbisogno edilizia residenziale integrata A+B	Fabbisogno Attività Produttive
Comune di Alonte	244.260 Mc	48.852 Mc	293.112 Mc	44.597,07 mq
Comune di Asigliano V.to	72.660 Mc	14.532 Mc	87.192 Mc	0 mq
Comune di Orgiano	177.160 Mc	35.432 Mc	212.592 Mc	75.995 mq
Comune di Pojana M.re	192.100 Mc	38.420 Mc	230.520 Mc	27.000 mq
<i>Totale</i>	686.180 Mc	137.236 Mc	823.416 Mc	126.969 mq

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 o in fase di approvazione. 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, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di ogni singolo Comune di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PATI;
- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50mc 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, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art. 20.12 delle presenti norme e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, 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.

Art. 24.2 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo - L.R. 14/2017, D.G.R.V. 668/2018 e D.G.R.V. 535/2020

Il P.A.T.I. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Comune	STC (km ²)	Zona altim.	SAU (mq)	SAU2000 STC Medio %	SAU STC %	Indice trasformabilità %	SAU massima trasformabile (mq)
Alonte	11,15	P	6.608.934	0,613	0,593	0,65	42.958,1
Asigliano V.to	8,08	P	6.894.629	0,613	0,853	1,30	89.630,2
Orgiano	18,14	P	11.969.602	0,613	0,660	1,30	155.604,8
Pojana M.re	28,47	P	24.234.321	0,613	0,851	1,30	315.046,2

In sede di PI tale quantità potrà subire un incremento massimo del 10%.

Non si considera trasformazione di zona agricola l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli ambiti di Edificazione diffusa, di cui all'art. 20.2 delle presenti norme.

Con la **Variante n. 1 al PATI del Comune di Pojana Maggiore** di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, della D.G.R.V. 668/2018 ed in considerazione della D.G.R.V. 535/2020, vengono riportate le seguenti norme.

1. Considerato che il PATI 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 PATI 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 PATI del Comune di Pojana Maggiore, come previsto e richiesto dalla stessa D.G.R.V. 668/2018 (vedi Elab. 2.1 - Relazione - Var. 1 PATI).
2. Il PATI ai sensi della L.R. 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 L.R. 14/2017.
3. La Var. 1 di PATI del Comune di Pojana Maggiore 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. 5.6.1 di PATI relativamente al Comune di Pojana Maggiore, con le modalità specificate nella Relazione della Var. 1 PATI - Elab. 2.1 (cap. 5.3.2);
- b) stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale per il Comune di Pojana Maggiore, che può essere interessata da consumo di suolo, verificata con la Var. 1 PATI, in **10,78 ha**, così come rideterminata con D.G.R.V. 535/2020, in risposta alla richiesta del Comune con nota n. 1689/1690 del 15.04.2020, acquisita al prot. regionale con il n. 156390/156393 del 15.04.2020, come meglio specificato al cap. 5.2 della Relazione della Var. 1 di PATI - Elab. 2.1.
- La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è dunque pari a 10,78 ha, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, come individuati, in adeguamento alla LR 14/2017, alla Tavola n. 5.6.1 di PATI, in scala 1:10.000, con le modalità specificate nella Relazione della Var. 1 PATI - Elab. 2.1 (cap. 5.3.2).
4. 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 P.I. la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.
5. 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.
6. 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 e s.m.i.

Con **Var. al PATI di Alonte, Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore del Comune di Orgiano** adottata con D.C.C. n. 2 del 17.03.2021 e approvata con D.C.C. n. 41 del 22.09.2021 è stato aggiornato il presente articolo ma in riferimento a quello delle NT del PATI originario

(approvato in Conferenza di Servizi il giorno 16.01.2009 e ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 113 in data 27.01.2009) e non a quello della precedente Var. 1 PATI del Comune di Pojana Maggiore, riportando l'estratto dell'articolo modificato nella relativa Relazione di variante, senza aggiornare direttamente le presenti NT. A tal riguardo, esclusivamente per il Comune di Orgiano, è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla Variante al PATI approvata con D.C.C. di Orgiano n. 41 del 22.09.2021, in particolare dalla relativa Relazione che esplica le modifiche normative.

Con la **Variente n. 3 al PATI del Comune di Alonte** 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 PATI 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 PATI 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. 3 di PATI del Comune di Alonte, come previsto e richiesto dalla stessa D.G.R.V. 668/2018 (vedi Elab. 2.2 - Relazione - Var. 3 PATI).
2. Il PATI ai sensi della L.R. 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 L.R. 14/2017.
3. La Var. 3 di PATI del Comune di Alonte 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:
 - a) mediante 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. 5.6.2 di PATI relativamente al Comune di Alonte, con le modalità specificate nella Relazione della Var. 3 PATI – Elab. 2.2 (cap. 5.3.2);
 - b) stabilendo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale per il Comune di Alonte, che può essere interessata da consumo di suolo (verificata con la Var. 3 PATI) in 11.728 mq (1,17 ha) più la "riserva" di 46.893 mq (4,6 ha), per un totale finale di 58.621 mq, ovvero 5,86 ha, come meglio specificato al cap. 5.4, ultimo capoverso, della Relazione della Var. 3 di PATI – Elab. 2.2 a cui si rimanda e si fa salvo.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra descritta riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, come individuati, in adeguamento alla LR 14/2017, nella Tavola n. 5.6.2 di PATI, in scala 1:10.000, con le modalità specificate nella Relazione della Var. 3 PATI – Elab. 2.2 (cap. 5.3.2), e con le specificazioni del consumo di suolo di cui al cap. 5.4 nella Relazione– Elab. 2.2

4. In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del punto 3 sopra, il Piano degli Interventi di Alonte 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 P.I. la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.
5. 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.
6. 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 e s.m.i.

Art. 25 - 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 P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni agricole-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

In particolare il territorio interessato dal Sistema A si presenta prevalentemente come un paesaggio agricolo variegato di pianura e di collina, caratterizzato principalmente dai seguenti elementi di rilevante interesse naturalistico - ambientale:

- nella parte collinare dalla presenza di: zone boschive, doline, tagliapoggi, vallecicole, colture agricole tipiche (viti e olivi), percorsi storico-naturalistici, insediamenti tipici rurali, antichi mulini a Alonte, testimonianze della I e II Guerra Mondiale come i trinceramenti a Orgiano, e una cava attiva, poco visibile dalla viabilità presente;
- nella parte di pianura dalla presenza di: estese aree rurali con colture tipiche (radicchio, vite, patate, tabacco e cereali), insediamenti rurali sparsi anche di antica origine con la caratteristica corte, allevamenti zootecnici intensivi, un'area di cava attiva, anch'essa come quella in collina poco visibile dalla principale viabilità.

Per le caratteristiche di cui sopra il Sistema A è articolato nei seguenti sottosistemi:

- A1 - agricolo-ambientale di pianura
- A2 - agricolo-ambientale di collina

ognuno articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4.a, caratterizzati da singole specificità e caratteristiche.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

a) Ambiente

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- vanno salvaguardate le aree agricole integre e deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo. Per i sistemi agricoli di rilevante interesse dal punto di vista paesaggistico o ambientale o produttivo individuati dal PATI valgono le disposizioni di cui agli artt. 15.4, 15.5, 15.6, 19.2;
- tutela e valorizzazione degli ambiti o degli elementi di rilevante interesse storico – naturalistico, come le grotte, le doline, ... le sorgenti e i laghetti, per i quali valgono le disposizioni di cui agli artt. 12.1 e 13.1;
- salvaguardia, tutela e valorizzazione degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i crinali, le cime, i coni visuali (art. 14.1), l'ambito a SIC (art. 15.1), gli Habitat prioritari (art. 15.2) e le aree lacuali ed i corsi d'acqua (art. 15.3);
- preservare e sviluppare la rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della

- biodiversità, come corridoi verdi, siepi agrarie, aree di sosta per la fauna, buffer zone, buffer ripari, filari arborati, ecc. di cui all'art. 19.1 delle presenti norme;
- salvaguardia e valorizzazione anche mediante la promozione della fruizione turistico-compatibile dei luoghi degli ambiti di particolare valore vegetazionale. Valgono le disposizioni di cui all'art. 15.7;
 - prevedere azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5);
 - deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente. Valgono le disposizioni di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
 - la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
 - progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: attrezzature e sistemazioni per la ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
 - promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

b) Insediamenti

- tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, che favorisca tuttavia efficacemente la possibilità di recuperarli e mantenerli in vita, per quanto possibile in funzione delle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili. Valgono le disposizioni di cui all'art.16.4 delle presenti norme;
- riqualificazione e disciplina degli edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art.20.12;
- Contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti, in particolare:
 - recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art. 23;
 - riordino degli ambiti di edificazione diffusa esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'art.20.2.
- riqualificazione e recupero degli edifici esistenti con riconversione nelle destinazioni d'uso ammissibili (agriturismo, attività ricettive in zona agricola, servizi e strutture di supporto per attività di turismo visitazionale e rurale compatibili con l'ambiente);
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

c) Accessibilità

- Riqualificazione e riorganizzazione degli assi viari, lungo i quali si sono sviluppati insediamenti lineari in ambito improprio, con adeguamento della sezione della carreggiata, individuazione di spazi per il parcheggio e inserimento di corsie protette per pedoni e ciclisti, ai fini di eliminare le pericolosità e adattare la strada al duplice ruolo di via di passaggio e di accesso diretto agli insediamenti;
- Riqualificazione, potenziamento e valorizzazione dei percorsi e dei sentieri esistenti al fine di incentivare anche la conoscenza e la fruizione turistico-compatibile dei luoghi. Valgono pertanto le disposizioni di cui agli artt. 15.8, 15.9, 21.1, 22.1 delle presenti norme.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Studio Associato Zanella (Progettista)	Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)
Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)	Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326	☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it	✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., 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.

Sottosistema A1 – Agricolo – Ambientale di Pianura

Art. 25.1 - A.T.O. A.1.1 – Albaria di Alonte

Par.25.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 3.117.241 mq

L'A.T.O. A.1.1 è localizzata nel Comune di Alonte, comprende l'ampia porzione di territorio aperto a sud del capoluogo e della S.P. San Feliciano e l'area pianeggiante a nord – ovest del territorio comunale confinante con le pendici collinari.

L'area è prevalentemente agricola, caratterizzata dalla presenza di alcune edificazioni sparse prevalentemente residenziali, connesse e non all'attività agricola e produttiva, da allevamenti zootecnici, da un'area agroindustriale da una zona artigianale-industriale-commerciale interessante la produzione e vendita di vino.

Accessibilità

L'ATO A.1.1 è interessato dall'attraversamento:

- della principale via di comunicazione quale la S.P. S. Feliciano che collega Noventa Vic. con Lonigo, passante per Pojana M., Orgiano e Alonte;
- di due strade secondarie (via Albaria e via Monte Rosso) che dalla S.P. S. Feliciano arrivano alla frazione di Spessa di Orgiano.

Par.25.1.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i coni visuali (art. 14.1), le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come corridoi verdi, siepi agrarie, aree di sosta per la fauna, buffer zone, buffer ripari, filari arborati come quelli previsti lungo la S.P. S. Feliciano, di cui all'art. 19.1;
- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo. In particolare l'ATO di cui al presente articolo è interessato dalla presenza del "sistema agricolo ambientale di collina" di cui all'art. 15.5 caratteristico per le sue peculiarità colturali come la vite e da aree naturali coperte da vegetazione arborea per le quali si prevede la salvaguardia e valorizzazione;
- tutela e sviluppo dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, all'interno degli ambiti agricoli a buona integrità;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o

individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante (come gli allevamenti zootecnici presenti) di cui all'art. art. 20.5 delle presenti norme;

- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e corte rurali di antica origine nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- Condizionare la nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento al miglioramento del contesto dell'insediamento, prevedendo caratteri tipologici e riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi e ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme;
- Negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (come gli allevamenti zootecnici presenti) ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere un percorso che dal capoluogo di Alonte (Corridoio verde di Alonte, art. 21.1) attraversi il territorio agricolo aperto a sud della S.P. S. Feliciano fino allo scolo Ronego lungo il quale si prevede il continuamento del percorso che attraversa tutti e quattro i Comuni del PATI (artt. 21.1, 22.1);
- al fine di rendere più accessibile l'area produttiva dell'ATO finitima P.1.1 e per evitare una possibile incidentalità, prevedere la sistemazione viaria valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria nel crocevia tra la S. P. S. Feliciano e la Strada che porta al capoluogo.

Par.25.1.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- mantenimento delle funzioni agroindustriali e artigianale-industriale-commerciale delle zone esistenti;
- funzioni a servizi pubblici esistenti (come l'area del depuratore);
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.1.4 - Dimensionamento ATO A.1.1 - Albaria di Alonte

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	25.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	25.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	354 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	171
Abitanti teorici aggiunti	71
Totale Abitanti teorici	242

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	2.130 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	7.260 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	2.130 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	7.260 mq

Art. 25.2 - A.T.O. A.1.2 – Val Liona di Orgiano

Par.25.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 2.419.704 mq

L'A.T.O. A.1.2 è localizzata nel Comune di Orgiano, comprende l'ampia porzione di territorio aperto della Val Liona a nord-est del territorio comunale avente come limiti il confine comunale, la S.P. Berico – Euganea e la S.P. Bocca D'Ascesa.

E' un'area prettamente rurale di particolare pregio paesaggistico, inserita in una valle chiusa e delimitata dai rilievi collinari dei Berici. Presenta connotazioni storiche per gli interventi di bonifica del XVI secolo. I terreni, con elevato tenore di sostanza organica, sono interessati da importanti opere idrauliche (scolo Liona) sulle quali si sviluppano arginature panoramiche.

Accessibilità

L'ATO A.1.2 è confinante con:

- la S.P. Berico – Euganea che collega il capoluogo di Orgiano con Sossano;
- la S.P. Bocca D'Ascesa che collega il territorio comunale con i Comuni a nord (San Germano dei Berici e Grancona) e costeggia tutta la Val Liona.

Par.25.2.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistica;
- individuazione di percorsi arginali da valorizzare e attrezzare per favorire la fruizione turistico-ricreativa compatibile della valle;
- salvaguardia e valorizzazione del "sistema agricolo paesaggistico della Val Liona" di cui all'art. 15.4 delle presenti norme;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante (in particolare gli allevamenti zootecnici presenti) di cui all'art. art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale, consentire la nuova edificazione esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza a fabbricati esistenti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 15.4 delle presenti norme;

- prevedere azioni di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.6 delle presenti norme;
- negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riqualificazione e riordino edilizio ed ambientale con possibilità di prevedere la demolizione degli elementi di degrado, come gli allevamenti zootecnici presenti, riconoscendo un *credito edilizio* di cui all'art. 20.10 da esercitarsi in loco e più precisamente all'interno del perimetro dell'*edificazione diffusa*, in prossimità delle preesistenze e ai margini dell'ATO, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO stesso.

Accessibilità

- valutare l'opportunità di sviluppare un percorso ciclabile e/o pedonale o anche equitistico lungo lo scolo Liona al fine di incentivare la fruizione turistico – compatibile.

Par.25.2.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare 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 al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.2.4 - Dimensionamento ATO A.1.2 – Val Liona Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	4.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	4.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	83
Abitanti teorici aggiunti	13
Totale Abitanti teorici	96

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	390 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	2.880 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	390 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.880 mq

Art. 25.3 - A.T.O. A.1.3 – Gordon di Orgiano**Par.25.3.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 8.825.968 mq

L'A.T.O. A.1.3 è localizzata nel Comune di Orgiano, comprende l'ampia porzione di territorio aperto a sud del capoluogo e della S.P. Berico – Euganeo, caratterizzata dall'attraversamento dell'ex tracciato ferroviario Grisignano – Ostiglia.

L'area è prevalentemente agricola di pianura, caratterizzata dalla presenza dell'area residenziale consolidata di Teonghio, di alcune edificazioni sparse prevalentemente residenziali, connesse e non all'attività agricola e produttiva, da una attività produttiva "confermata" dalla strumentazione urbanistica vigente, da allevamenti zootecnici, dall'ex tracciato ferroviario Grisignano – Ostiglia, dal passaggio dello scolo Ronego al confine comunale e dallo scolo Gordon da cui il nome dell'ATO.

Accessibilità

L'ATO A.1.3 è interessato dall'attraversamento:

- della principale via di comunicazione quale la S.P. S. Feliciano che collega Noventa Vic. con Lonigo, passante per Pojana M., Orgiano e Alonte;
- confina con la S.P. Berico – Euganea che collega Orgiano con Sossano;
- da viabilità minore come via Teonghio lungo la quale si sviluppa una residenzialità consolidata.

Par.25.3.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come corridoi verdi, siepi agrarie, aree di sosta per la fauna, buffer zone, buffer ripari, filari arborati potenziali come quelli previsti lungo la S.P. San Feliciano, di cui all'art. 19.1;
- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo. In particolare l'Ambito di cui al presente articolo è interessato in piccola parte dal "sistema agricolo ambientale di collina" di cui all'art. 15.5 caratteristico per le sue peculiarità colturali come la vite e da aree naturali coperte da vegetazione arborea per le quali si prevede la salvaguardia e valorizzazione;
- tutela e sviluppo dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, all'interno degli ambiti agricoli a buona integrità;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;

- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante (in particolare degli allevamenti zootecnici presenti) di cui all'art. art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI;
- riqualificazione e valorizzazione del laghetto "Laguna blu" e spazi limitrofi al fine di un utilizzo pubblico e turistico, con possibilità di prevedere spazi e attrezzature di corredo, avendo cura di studiare un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, al fine di aumentare l'offerta turistica dell'area, ai sensi dell'art. 20.5, n. 3 delle presenti norme.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e corte rurali di antica origine nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- recupero edilizio e riqualificazione pertinenze dei fabbricati esistenti prossimi al laghetto "Laguna blu" prevedendo funzioni turistico – ricettive (bar, pizzeria, bed and breakfast, affitta camere...) coerenti con gli obiettivi di riqualificazione dell'antistante laghetto, di cui al punto precedente, a destinazione turistico-ricettivo, ai sensi dell'art. 20.5, n. 3 delle presenti norme;
- per il consolidato residenziale di Teonghio, conferma delle previsioni della strumentazione urbanistica adottata e previsione di modeste espansioni per il completamento edilizio nella aree libere ai sensi dell'art. 20.1 delle presenti norme e nuova edificazione all'interno dei limiti fisici indicati dal PATI ai sensi degli artt. 20.3 e 20.4 delle presenti norme. In particolare per l'area libera sita tra via Barbagnoli, la S.P. S. Feliciano e via Teonghio è consentita la nuova edificazione fino ad un massimo di 3.150 mc nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 20.3 e 20.4 delle presenti norme;
- per l'ambito indicato come *edificazione diffusa* in via Barbagnoli è fatto salvo quanto disposto all'art. 20.2 delle presenti norme, in particolare il PI precisa all'interno del perimetro indicato dal PATI l'ambito di *edificazione diffusa* e individua gli ambiti da assoggettare a specifici strumenti urbanistici attuativi, consentendo la nuova edificazione ad uso residenziale fino ad un massimo di 4.500 mc, nel rispetto della tipologia edilizia rurale di cui all'art. 23 delle presenti norme, da collocarsi esclusivamente nelle aree libere a est di via Barbagnoli, verso via Perara;
- per l'ambito indicato come *edificazione diffusa* ad ovest di via Perara e adiacente al consolidato produttivo è fatto salvo quanto disposto all'art. 20.2 delle presenti norme, in particolare il PI precisa all'interno del perimetro indicato dal PATI l'ambito di *edificazione diffusa*, consentendo nuova edificazione attribuendovi un nuovo volume pari a 3.000 mc complessivi, nel rispetto della tipologia edilizia rurale di cui all'art. 23 delle norme, e la riorganizzazione dei volumi legittimamente costruiti esistenti alla data di adozione del PATI;
- condizionare nelle aree agricole la nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento al miglioramento del contesto dell'insediamento, prevedendo caratteri tipologici e riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi e ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme;
- negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;

- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- la riqualificazione, sistemazione e potenziamento di via Crocetta, da via Teonghio fino alla S.P. Berico-Euganea, prevedendo la sistemazione delle crocevie di intersezione con la S.P. Berico – Euganea e con via Teonghio valutando l'opportunità di realizzare in entrambi i siti, una rotatoria nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1 e degli indirizzi di mitigazione del sistema dei trasporti di cui all'art. 21.6 delle presenti norme;
- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere (artt. 21.1, 22.1):
 - percorso ciclo-pedonale lungo l'ex tracciato ferroviario Grisignano – Ostiglia al fine di tutelare e valorizzare tale corridoio verde e prevedere un futuro collegamento con i percorsi ciclabili esistenti e di progetto;
 - previsione del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Ronego.
- possibile riorganizzazione e riqualificazione e messa in sicurezza di via Teonghio.

Par.25.3.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- conferma delle funzioni del consolidato residenziale in via Teonghio (residenziali e/o compatibili con la residenza);
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- conferma delle funzioni degli insediamenti produttivi esistenti tra via Teonghio e la S.P. San Feliciano (attività confermata dalla strumentazione urbanistica vigente);
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.3.4 - Dimensionamento ATO A.1.3 – Gordon Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	25.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	25.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	916
Abitanti teorici aggiunti	79
Totale Abitanti teorici	995

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza	
30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	2.370 mq

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	29.850 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	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	2.370 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	29.850 mq

Art. 25.4 - A.T.O. A.1.4 – Motton di Asigliano Veneto**Par.25.4.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 3.216.030 mq

L'A.T.O. A.1.4 è localizzata nel Comune di Asigliano V.to, comprende l'ampia porzione di territorio agricolo aperto a nord-ovest del territorio comunale e confinate con la S.P. Colognese, con lo Scolo *Ronego* e lo Scolo *Alonte* e con la Zona produttiva.

L'area è prettamente agricola di pianura con scarsa presenza di insediamenti urbani, se non di una edificazione diffusa ai limiti dell'ATO, da unità fondiari di piccole e medie dimensioni caratterizzate da colture agricole di elevata qualità come il radicchio rosso e la vite, interconnesse da sistemi di siepi arboree, arbustive e capitozze di interesse paesaggistico – ambientale.

Accessibilità

L'ATO A.1.4 è raggiungibile principalmente dalla confinante S.P. Colognese che collega Pojana Maggiore con Cologna Veneta e dalla strada secondaria Via Cà d'oro che, connessa alla nuova viabilità della zona produttiva di Asigliano V.to, arriva alla rotatoria in S.P. San Feliciano.

Par.25.4.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3), le siepi agrarie (art. 19.1);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come siepi agrarie, buffer ripari, filari arborati, di cui all'art. 19.1;
- salvaguarda dell'assetto agrario e paesaggistico promuovendo attività agricole sostenibili che tutelino e valorizzino le valenze ecologiche del territorio e l'impiego di colture e tecniche di conduzione che incrementino la biodiversità e aiutino il passaggio della fauna. In particolare l'Ambito di cui al presente articolo è individuato come "sistema agricolo ambientale di pianura" di cui all'art. 19.2 delle presenti norme, caratteristico per le sue peculiarità colturali come la vite e il radicchio e da sistemi di siepi arboree, arbustive e capitozze di interesse paesaggistico – ambientale per le quali si prevede la salvaguardia e valorizzazione;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI;

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e corte rurali di antica origine nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti e disciplina su tipologia, caratteristiche architettoniche, distanze dei nuovi edifici ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- sistemazione del crocevia tra S.P. Colognese e via Cà D'Oro valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1;
- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Ronego (artt. 21.1, 22.1).

Par.25.4.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.4.4 - Dimensionamento ATO A.1.4 - Motton di Asigliano Veneto

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	10.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	10.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	320 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	197
Abitanti teorici aggiunti	31
Totale Abitanti teorici	228

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza	
30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	930 mq

Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	6.840 mq
-----------------------------------------------------	-----------------

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	930 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	6.840 mq

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Art. 25.5 - A.T.O. A.1.5 – Ronago di Asigliano Veneto

Par.25.5.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 4.125.552 mq

L'A.T.O. A.1.5 è localizzata nel Comune di Asigliano V.to, comprende l'ampia porzione di territorio agricolo a sud della S.P. Colognese e avente come confini quelli comunali e lo Scolo Ronago.

L'area è prevalentemente agricola di pianura con presenza di alcuni insediamenti sparsi, edificazioni diffuse lungo gli assi stradali e un'area artigianale – industriale – commerciale e direzionale lungo la S.P. Colognese.

Accessibilità

L'ATO A.1.5 è raggiungibile principalmente dalla confinante S.P. Colognese che collega Pojana Maggiore con Cologna Veneta e da via Vela che collega la S.P. con il capoluogo; è accessibile da strade secondarie come, Via Trieste che collega Cologna V.ta con il capoluogo, via Campostrino e via Vicentina che collega il capoluogo con Pojana Maggiore.

Par.25.5.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3), le siepi agrarie (art. 19.1);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come siepi agrarie, buffer ripari, filari arborati, di cui all'art. 19.1;
- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo. In particolare nell'ATO di cui al presente articolo è individuato dal PATI il "Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità" di cui all'art. 15.6 delle presenti norme, caratterizzato dalla scarsa presenza di insediamenti urbani, suoli ad elevata fertilità e potenzialità agronomica, da una integrità fondiaria del territorio e dalla presenza di aziende zootecniche di valenza storica. Per tale ambito si prevede la salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria, del paesaggio e la valorizzazione, il contenimento dell'edificazione diffusa e la collocazione preferenziale della nuova edificabilità ai margini dell'ambito e comunque prossima o in adiacenza a fabbricati esistenti, come previsto dall'art. 15.6 delle presenti norme;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

- Per l'area indicata dal P.R.G. vigente di Asigliano V.to come *limite di rispetto archeologico*, il Comune, in accordo con l'Ente competente, verifichi l'effettiva sussistenza di tale rispetto e quindi la possibilità di riconferma e/o modifica o stralcio dello stesso.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e corte rurali di antica origine nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti e disciplina su tipologia, caratteristiche architettoniche, distanze dei nuovi edifici ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, in particolare nell'ambito individuato come "Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità" consentire la nuova edificabilità esclusivamente se collocata ai margini dell'ambito e comunque prossima o in adiacenza a fabbricati esistenti come previsto dall'art. 15.6 delle presenti norme;
- conferma di quanto previsto dalla strumentazione urbanistica vigente per la zona produttiva esistente Villanova individuata dal PATI come "area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva" di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- per il fabbricato e aree pertinenziali *La Torre* in via Roma è consentito quanto previsto dall'art. 20.5, n. 4 delle presenti norme;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- sistemazione del crocevia tra S.P. Colognese e via Cà D'Oro valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1;
- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Ronago (artt. 21.1, 22.1).

Par.25.5.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni prevalentemente produttive, artigianale – industriale – commerciale e direzionale da mantenere per la Zona produttiva esistente Villanova;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.5.4 - Dimensionamento ATO A.1.5 – Ronago di Asigliano Veneto

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	10.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

		(S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	10.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	320 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	367
Abitanti teorici aggiunti	31
Totale Abitanti teorici	398

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	930 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	11.940 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	930 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	11.940 mq

Art. 25.6 - A.T.O. A.1.6 – Contellena di Pojana Maggiore**Par.25.6.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 12.413.722 mq

L'A.T.O. A.1.6 è localizzata nel Comune di Pojana Maggiore, comprende l'ampia porzione di territorio agricolo, a nord del capoluogo, confinante con i limiti amministrativi, con lo Scolo Ronego, con la S.P. Colognese, con via Pezze lunghe e via Colombara.

L'area è prevalentemente agricola di pianura con presenza di insediamenti sparsi, numerosi addensamenti edilizi residenziali (*edificazioni diffuse*) soprattutto a morfologia lineare lungo gli assi viari e allevamenti zootecnici.

Accessibilità

L'ATO A.1.6 è raggiungibile da:

- S.P. San Feliciano che collega Noventa Vicentina con Lonigo passante per Pojana Maggiore, Orgiano e Alonte;
- dalla S.P. Contellena che collega il capoluogo con la S.P. San Feliciano verso Sossano;
- S.P. Pojanese che collega Noventa Vicentina con il capoluogo;
- S.P. Colognese che collega Pojana Maggiore con Cologna Veneta.

Par.25.6.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3), le siepi agrarie (art. 19.1);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come siepi agrarie, buffer ripari, filari arborati e "corridoio verde" come il laghetto in loc. Paradiso, di cui all'art. 19.1;
- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e corte rurali di antica origine nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti e disciplina su tipologia, caratteristiche architettoniche, distanze dei nuovi edifici ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- sistemazione della crocevia denominata "quattro strade", ovvero tra la S.P. S. Feliciano e S.P. Contellena valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria;
- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo la S.P. Pojanese (artt. 21.1, 22.1);
- realizzazione di una nuova area a parcheggio lungo la circonvallazione del capoluogo, al limite esterno del centro abitato al fine di poter prevedere la sosta di camion, autocarri o simili (F5 di cui all'art. 20.8 delle presenti norme) valutando l'opportunità di utilizzo dello strumento della Compensazione urbanistica di cui all'art. 20.11.

Par.25.6.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.6.4 - Dimensionamento ATO A.1.6 – Contellena di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	20.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	20.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.263
Abitanti teorici aggiunti	64
Totale Abitanti teorici	1.327

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza	
30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.920 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	39.810 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale	
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato	
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	1.920 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	39.810 mq

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Art. 25.7 - A.T.O. A.1.7 – Ronego di Pojana Maggiore

Par.25.7.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 13.600.695 mq

L'A.T.O. A.1.7 è localizzata nel Comune di Pojana Maggiore, comprende l'ampia porzione di territorio agricolo a sud del capoluogo confinante con i limiti amministrativi, con lo Scolo Ronego, con la S.P. Colognese, con via Pezze lunghe e via Colombara.

L'area è prevalentemente agricola di pianura con presenza di addensamenti edilizi residenziali (*edificazioni diffuse*) sia a morfologia lineare lungo gli assi viari che a morfologia nucleare isolati come le "boarie" e caratterizzata da un "*Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità*" costituito da suoli ad elevata fertilità e potenzialità agronomica, da una integrità fondiaria del territorio e dalla presenza di aziende zootecniche di valenza storica.

Accessibilità

L'ATO A.1.7 è raggiungibile dalla S.P. Pojanese che collega il capoluogo con Montagnana e dalla viabilità minore quale via Pezze lunghe e via Colombara.

Par.25.7.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3), le siepi agrarie (art. 19.1);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come siepi agrarie, buffer ripari, filari arborati, di cui all'art. 19.1;
- salvaguardia delle aree agricole integre e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo. In particolare l'ATO di cui al presente articolo è individuato dal PATI quale "*Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità*" di cui all'art. 15.6 delle presenti norme, caratterizzato dalla bassa presenza di insediamenti urbani, suoli ad elevata fertilità e potenzialità agronomica, da una integrità fondiaria del territorio e dalla presenza di aziende zootecniche di valenza storica, come le vecchie "boarie". Per tale ambito si prevede la salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria, del paesaggio e la valorizzazione, il contenimento dell'edificazione diffusa e la collocazione preferenziale della nuova edificabilità ai margini dell'ambito e comunque prossima o in adiacenza a fabbricati esistenti come previsto dall'art. 15.6 delle presenti norme;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e corte rurali di antica origine nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti e disciplina su tipologia, caratteristiche architettoniche, distanze dei nuovi edifici ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, in particolare essendo ambito individuato dal PATI come "*Sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità*" consentire la nuova edificabilità esclusivamente se collocata ai margini dell'ambito e comunque prossima o in adiacenza a fabbricati esistenti come previsto dall'art. 15.6 delle presenti norme;
- negli ambiti di *Edificazione diffusa* di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Ronago (artt. 21.1, 22.1);
- ampliamento dell'area a parcheggio esistente del cimitero (di cui all'art. 20.8, F5 delle presenti norme) valutando l'opportunità di utilizzo dello strumento della Compensazione urbanistica di cui all'art. 20.11.

Par.25.7.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.7.4 - Dimensionamento ATO A.1.7 – Ronago di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	11.240 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	11.240 mc	0,00 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	603
Abitanti teorici aggiunti	36
Totale Abitanti teorici	639

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864

✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.080 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	19.170 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	1.080 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	19.170 mq

Sottosistema A2 – Agricolo – Ambientale di Collina

Art. 25.8 - A.T.O. A.2.1 – Colli di Alonte

Par.25.8.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 6.601.220 mq

L'A.T.O. A.2.1 è localizzata nel Comune di Alonte e comprende l'ampia area collinare berica del Comune.

L'area è prevalentemente agricola di collina con presenza di limitati insediamenti sparsi e addensamenti edilizi residenziali (*edificazioni diffuse*) e caratterizzata da un "Sistema agricolo ambientale di collina" costituito da appezzamenti coltivati di piccole dimensioni e circondati da aree naturali coperte, da vegetazione arborea nelle quali prevalgono prati stabili a forte valenza agricolo-ambientale e colture di pregio come la vite, con aree DOC, e l'ulivo. Sono presenti inoltre terrazzamenti di pregio storico e agronomico-paesaggistico, delimitati da muretti di pietra a secco, che sostengono terreni coltivati principalmente a vite o ulivo.

Accessibilità

L'ATO A.2.1 è raggiungibile dalla S.P. San Feliciano attraverso via Campolongo verso il capoluogo e dai percorsi e sentieri ciclo-pedonali esistenti.

Par.25.8.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- Tutela e valorizzazione dell'area a SIC ai sensi dell'art. 8 delle presenti norme;
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione delle "Tombe paleovenete" di cui all'art. 16.6 delle presenti norme anche mediante la promozione di una fruizione turistico-compatible;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i crinali, le cime e i punti paesaggistici, i coni visuali (art. 14.1), le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3), le siepi agrarie (art. 19.1);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come buffer zone, siepi agrarie, buffer ripari, filari arborati, di cui all'art. 19.1;
- salvaguarda dell'assetto agrario e paesaggistico, in particolar modo i terrazzamenti che rappresentano un elemento di pregio territoriale e della tradizione agronomica dell'ambiente collinare e promuove un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili e alla conversione del seminativo a prato. In particolare l'ATO di cui al presente articolo è individuato dal PATI quale "Sistema agricolo ambientale di collina" di cui all'art. 15.5 delle presenti norme per il quale si prevede la tutela e la valorizzazione limitando l'edificazione e controllando le opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie ai sensi dell'art. 23.2.7 delle presenti norme;
- mantenere, tutelare e valorizzare la vegetazione tipica del territorio, come l'ambito indicato dal PATI di particolare valore vegetazionale "la Valle dei Molini di Alonte" di cui all'art. 15.7 delle presenti norme;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o

individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;

- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa o ricettiva compatibile del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- conferma della strumentazione urbanistica vigente per le aree a servizi esistenti di cui all'art. 20.7 delle presenti norme;
- salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti e disciplina su tipologia, caratteristiche architettoniche, distanze dei nuovi edifici ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni; in particolare essendo in ambito in parte a SIC e indicato dal PATI parzialmente come *area non idonea* all'edificazione, per tali aree vale quanto disciplinato dagli artt. 8 e 17.1 delle presenti norme;
- negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO e, se ricadenti in aree rispettivamente a SIC e/o in *aree idonee, idonee a condizione e non idonee*, nel rispetto degli artt. 8 e 17.1;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10;
- per l'area di cava è fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.2 delle presenti norme e comunque dalla vigente legislazione in materia;
- per l'area militare è fatto salvo quanto disposto dall'art. 10.6 delle presenti norme e comunque dalla vigente legislazione in materia;
- il PI, al fine di valorizzare, riqualificare e assegnare una specifica identità al borgo storico di Corlanzone, indica all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PATI nella Tav. 4.b.1, preferibilmente mediante un progetto unitario di intervento, gli interventi ammissibili, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, per le parti di territorio da trasformare, e disciplina le destinazioni d'uso.

Accessibilità

- riqualificazione, valorizzazione ed eventuale potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- al fine di rendere più accessibile l'area produttiva dell'ATO finitima P.1.1 e per evitare una possibile incidentalità, prevedere la sistemazione viaria valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria nel crocevia tra la S. P. S. Feliciano e la Strada che porta al capoluogo.

Par.25.8.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni a servizi pubblici esistenti (come l'area cimiteriale);
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto

(bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;

- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.8.4 - Dimensionamento ATO A.2.1 – Colli di Alonte

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	16.260 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	16.260 mc	0,00 mq

Abitante teorico	354 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	420
Abitanti teorici aggiunti	46
Totale Abitanti teorici	466

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.380 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	13.980 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	1.380 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	13.980 mq

Art. 25.9 - A.T.O. A.2.2 – Colli di Orgiano

Par.25.9.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 4.591.872 mq

L'A.T.O. A.2.2 è localizzata nel Comune di Orgiano e comprende l'ampia area collinare berica del Comune.

L'area è prevalentemente agricola di collina con presenza di limitati insediamenti sparsi e addensamenti edilizi residenziali (*edificazioni diffuse*) lungo gli assi stradali (S.P. Bocca d'Ascesa) e caratterizzata da un "*Sistema agricolo ambientale di collina*" costituito da appezzamenti coltivati di piccole dimensioni e circondati da aree naturali coperte, da vegetazione arborea nelle quali prevalgono prati stabili a forte valenza agricolo-ambientale e colture di pregio come la vite, con aree DOC, e l'ulivo. Sono presenti inoltre terrazzamenti di pregio storico e agronomico-paesaggistico, delimitati da muretti di pietra a secco, che sostengono terreni coltivati principalmente a vite o ulivo.

Accessibilità

L'ATO A.2.2 è raggiungibile da:

- S.P. San Feliciano che collega Lonigo con Noventa passante per Alonte, Orgiano e Pojana Maggiore;
- dalla S.P. Berico – Euganea che collega il capoluogo di Orgiano verso Sossano;
- dalla S.P. Bocca D'Ascesa che dalla S.P. Berico – Euganea verso nord costeggia tutta la Val Liona;
- dai percorsi e sentieri ciclo-pedonali esistenti.

Par.25.9.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- Tutela e valorizzazione dell'area a SIC ai sensi dell'art. 8 delle presenti norme;
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione dei *Trinceramenti*, testimonianze della I e II Guerra Mondiale di cui all'art. 16.5 delle presenti norme anche mediante la promozione di una fruizione turistico-compatibile;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i crinali, le cime e i punti paesaggistici, i coni visuali (art. 14.1), le principali arginature (art. 14.2), i corsi d'acqua (artt. 7.2, 15.3), le siepi agrarie (art. 19.1);
- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come buffer zone, siepi agrarie, buffer ripari, filari arborati, di cui all'art. 19.1;
- salvaguarda l'assetto agrario e paesaggistico, in particolar modo i terrazzamenti che rappresentano un elemento di pregio territoriale e della tradizione agronomica dell'ambiente collinare e promuove un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili e alla conversione del seminativo a prato. In particolare l'ATO di cui al presente articolo è individuato dal PATI quale "*Sistema agricolo ambientale di collina*" di cui all'art. 15.5 delle presenti norme per il quale si prevede la tutela e la valorizzazione limitando l'edificazione e controllando le opere di miglioramento fondiario ai sensi dell'art. 23.2.7 delle presenti norme;
- mantenere, tutelare e valorizzare la vegetazione tipica del territorio, in particolare gli ambiti indicati dal PATI di particolare valore vegetazionale quali "*il Monte Molinetto*" e "*il Monte delle Piume*" di cui all'art. 15.7 delle presenti norme;

- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.6, 21.5) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa o ricettiva compatibile del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI;
- per l'area di cava è fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.2 delle presenti norme e comunque dalla vigente legislazione in materia;
- per l'area militare è fatto salvo quanto disposto dall'art. 10.6 delle presenti norme e comunque dalla vigente legislazione in materia.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme;
- salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti e disciplina su tipologia, caratteristiche architettoniche, distanze dei nuovi edifici ai sensi dell'art. 23 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni; in particolare essendo ambito in parte a SIC e indicato dal PATI in parte come *area non idonea* all'edificazione, per tali aree vale quanto disciplinato dagli artt. 8 e 17.1 delle presenti norme;
- negli ambiti di *Edificazione diffusa* di cui all'art. 20.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO e, se ricadenti in aree rispettivamente a SIC e/o in *aree idonee, idonee a condizione e non idonee*, nel rispetto degli artt. 8 e 17.1;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 20.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 20.10.

Accessibilità

- riqualificazione, valorizzazione ed eventuale potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti.

Par.25.9.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni a servizi pubblici (come l'area cimiteriale);
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.25.9.4 - Dimensionamento ATO A.2.2 - Colli di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	6.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	6.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	188
Abitanti teorici aggiunti	19
Totale Abitanti teorici	207

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	570 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	6.210 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	570 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	6.210 mq

Art. 26 - 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 P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, commerciale e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

Il Sistema R è articolato nei seguenti sottoinsiemi:

- R1 - residenziale di interesse culturale
- R2 - residenziale integrato

ognuno articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4.a, caratterizzata da singole specificità.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

a) Ambiente

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane;
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e a soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende:
 - i corsi d'acqua
 - il verde pubblico
 - il verde sportivo e ricreativo
 - il verde privato individuale o condominiale
- Trasferimento/blocco/eliminazione e riconversione in funzioni compatibili con l'ATO di appartenenza degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – edificabilità zone agricole” e nelle modalità previste dall'art.20.5 delle presenti norme;
- In genere individuazione di azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme con possibilità di utilizzo degli strumenti delle perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 20.9, 20.10, 20.11 delle presenti norme.

b) Insediamenti

- Salvaguardia, recupero e valorizzazione, con riferimento anche alle disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme:
 - del centro storico e delle attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
 - dei complessi monumentali e in generale degli edifici di interesse storico-culturale, con annessi scoperti e formazioni vegetali di interesse storico- culturale;

- dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio.
- recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti principali dei centri urbani le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa degli insediamenti;
- riqualificazione e riordino delle frange o aree urbane marginali sviluppatesi all'esterno dei capoluoghi (come la frazione di Stamberga a Alonte, l'area residenziale lungo via Teonghio di Orgiano,...) non adeguatamente strutturate, inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali e potenziamento delle connessioni/relazioni con i nuclei urbani principali;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:
 - favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
 - puntando a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico
Sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana.
- Integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale.
- Trasformazione urbanistico – edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite;
- riqualificazione e disciplina degli edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 20.12 delle presenti norme.

c) Accessibilità

- Gerarchizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità e al carattere dei luoghi attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade.

d) 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", oltre alle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., 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.

Sottosistema R1 – Residenziale di interesse culturale

Art. 26.1 - A.T.O. R.1.1 – Centro storico capoluogo di Alonte

Par.26.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 78.468 mq

L'ATO R.1.1 interessa il nucleo urbano e il centro storico del capoluogo Alonte, interessato dalla presenza dei principali servizi tra i quali il municipio e antistante piazza, aree a parcheggio, le scuole elementari, la farmacia, di fabbricati di interesse storico-culturale come la Chiesa di S. Biagio e la Chiesa di S. Savina.

Accessibilità

L'ATO R.1.1 è accessibile e attraversata da via Campolongo che congiungendosi con via Mortise arriva alla S.P. San Feliciano verso Lonigo.

Par.26.1.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme.

Insedimenti

- Riqualficazione e valorizzazione del centro storico come luogo dell'abitare, dello studio e del tempo libero, in grado di costituire il centro di riferimento del tessuto urbano del capoluogo, attraverso interventi che interessano l'organizzazione urbana, la struttura funzionale, le relazioni con il territorio, la viabilità, in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 16 delle presenti norme;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;
- recupero, riqualficazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente, secondo le disposizioni di cui agli artt. 16.1 e 20.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
- riorganizzazione dei servizi di interesse pubblico, in particolare valutando l'opportunità di prevedere:
 - aree a biblioteca comunale o spazi espositivi e museali, comunque di interesse pubblico, possibilmente nei pressi della Chiesa S.Maria al Castello e con il riutilizzo delle preesistenze come il rustico di via Roma vicino all'attuale municipio;
 - aree attrezzate a giardino pubblico e di quartiere indicativamente: nell'area antistante alla chiesa S. Biagio, collegandola al percorso pedonale che conduce al colle, vicino alla Chiesa S. Savina e al possibile e nuovo parcheggio della Chiesa di S. Biagio, collegato ai percorsi esistenti e di progetto.

Accessibilità

- riorganizzazione, riqualficazione e potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente con l'integrazione di nuovi tracciati di connessione con le aree a verde del sistema insediativo del Capoluogo, di cui all'art. 22.1 delle presenti norme.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

Par.26.1.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni residenziali;
- Ammesse altresì attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (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;
- Funzioni di servizio a scala urbana.

Par.26.1.4 - Dimensionamento ATO R.1.1 – Centro storico capoluogo Alonte

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	8.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	1.600 mc	500,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	9.600 mc	500,00 mq

Abitante teorico	354 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	112
Abitanti teorici aggiunti	23
Totale Abitanti teorici	135

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	690 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	4.050 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	500 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	500 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	1.190 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	4.550 mq

Art. 26.2 - A.T.O. R.1.2 – Centro storico capoluogo di Orgiano**Par.26.2.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 452.765 mq

L'ATO R.1.2 comprende parte del centro storico del capoluogo di Orgiano, caratterizzato dalla presenza dei beni monumentali quali la villa, le barchesse e corte di Villa Fracanzan Piovene, dal parco afferente la villa, dai beni di interesse storico-culturale come i più importanti il Palazzo dei Vicari (attuale sede municipale), la casa di Paolo Orgiano, la Chiesa di S. Maria Assunta.

Accessibilità

L'ATO R.1.2 è accessibile e attraversata dalla S.P. Berico – Euganea che, dalla S.P. San Feliciano, collega il capoluogo con Sossano.

Par.26.2.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- Possibilità di recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- tutela e valorizzazione del parco afferente la Villa Fracanzan-Piovene quale contesto figurativo di cui all'art. 16.3 delle presenti norme al fine anche di promuovere la fruizione turistico-compatible;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i crinali, i punti paesaggistici, i con visuali (art. 14.1), le siepi agrarie e i buffer zone potenziali (art. 19.1);
- l'ATO comprende parte del "sistema agricolo ambientale di collina" per il quale si demanda all'art. 15.5 delle presenti norme.

Insedimenti

- Riqualficazione e valorizzazione del centro storico come luogo dell'abitare, dello studio e del tempo libero, in grado di costituire il centro di riferimento del tessuto urbano del capoluogo, attraverso interventi che interessano l'organizzazione urbana, la struttura funzionale, le relazioni con il territorio, la viabilità, in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 16 delle presenti norme;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;
- tutela e valorizzazione dei beni monumentali presenti quali la Villa Fracanzan Piovene e pertinenze anche al fine di promuovere la fruizione e ospitalità turistico – compatibile ai sensi dell'art. 16.2 delle presenti norme;
- recupero, riqualficazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente, secondo le disposizioni di cui agli artt. 16.1 e 20.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
- prevedere misure e criteri per rapportare il complesso architettonico di Villa Fracanzan-Piovene con il connettivo urbano, i complessi storici come la Casa di Paolo Orgiano ed il Palazzo dei Vicari, la Piazza, l'area intorno alla chiesa parrocchiale con la gradinata che la collega a via 4 Novembre, i fabbricati originari di Via Roma e via 4 Novembre, gli spazi

aperti e la viabilità, al fine di incentivare la conoscenza, la fruizione e l'ospitalità turistico-compatibile.

Accessibilità

- adottare misure atte a diminuire l'attuale intenso traffico automobilistico soprattutto pesante che attraversa il capoluogo valutando l'opportunità di realizzare una connessione extraurbana, di cui all'ATO A.1.3, mediante la riqualificazione, sistemazione e potenziamento di via Crocetta, da via Teonghio fino alla S.P. Berico-Euganea, prevedendo la sistemazione delle crocevie di intersezione con la S.P. Berico - Euganea e con via Teonghio valutando l'opportunità di realizzare, in entrambi i siti, una rotonda, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1 e degli indirizzi di mitigazione del sistema dei trasporti di cui all'art. 21.6 delle presenti norme.

Par.26.2.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni residenziali;
- Ammesse altresì attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (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;
- Funzioni di servizio a scala urbana.

Par.26.2.4 - Dimensionamento ATO R.1.2 - Centro Storico Capoluogo di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	4.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		500,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	4.000 mc	500,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	76
Abitanti teorici aggiunti	13
Totale Abitanti teorici	89

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	390 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	2.670 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	500 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	500 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	890 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	3.170 mq

Art. 26.3 - A.T.O. R.1.3 – Centro storico capoluogo di Asigliano Veneto

Par.26.3.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 29.082 mq

L'ATO R.1.3 comprende il centro storico del capoluogo di Asigliano V.to, caratterizzato dalla presenza dei principali servizi come il municipio, le poste, i servizi commerciali, di alcuni beni di interesse storico-culturale tra i quali la Chiesa di *S. Martino*, la *casa della dottrina* e fabbricati e corti rurali di antica origine.

Accessibilità

L'ATO R.1.3 è accessibile principalmente da via Vela che dalla S.P. Colognese arriva al capoluogo.

Par.26.3.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme.

Insedimenti

- Riqualificazione e valorizzazione del centro storico come luogo dell'abitare, dello studio e del tempo libero, in grado di costituire il centro di riferimento del tessuto urbano del capoluogo, attraverso interventi che interessano l'organizzazione urbana, la struttura funzionale, le relazioni con il territorio, la viabilità, in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 16 delle presenti norme;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili come quelle di cui all'art. 20.5, n.7 delle presenti norme;
- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente, secondo le disposizioni di cui agli artt. 16.1 e 20.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.

Accessibilità

- possibili miglioramenti, sistemazioni e potenziamento dei percorsi pedonali esistenti e previsioni di eventuali nuove aree a parcheggio;
- individuazione di nuovi spazi di relazione come una nuova piazza la cui collocazione sarà meglio studiata e analizzata in sede di PI e comunque nell'ATO di cui al presente articolo e/o nell'ATO adiacente R.2.8.

Par.26.3.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni residenziali;
- Ammesse altresì attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (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;
- Funzioni di servizio a scala urbana.

Par.26.3.4 - Dimensionamento ATO R.1.3 - Centro storico capoluogo di Asigliano Veneto

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	3.400 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		368,75 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	3.400 mc	368,75 mq

Abitante teorico	320 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	76
Abitanti teorici aggiunti	11
Totale Abitanti teorici	87

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	330 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	2.610 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	369 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	369 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	699 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.979 mq

Art. 26.4 - A.T.O. R.1.4 – Centro storico capoluogo di Pojana Maggiore

Par.26.4.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 486.866 mq

L'ATO R.1.4 comprende il centro storico del capoluogo di Pojana Maggiore, caratterizzato dalla presenza dei beni monumentali quali la villa Pojane e l'afferente Castello, dal parco afferente la villa, dai beni di interesse storico-culturale come i più importanti villa *Zanchetta*, villa *Pegoraro*, villa e barchesse *Cà Arnaldi*, Chiesa e canonica di *S. Maria Nascente*, i servizi principali quali il municipio, le poste, le banche, l'asilo, le scuole elementari.

Accessibilità

L'ATO R.1.4 è accessibile e attraversata da via Roma che congiunge la S.P. Pojanese, verso Montagnana e con la S.P. Contellena, verso la frazione di Cagnano.

Par.26.4.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- tutela e valorizzazione del parco afferente la Villa Pojana quale contesto figurativo di cui all'art. 16.3 delle presenti norme al fine anche di promuovere la fruizione turistico-compatibile.

Insedimenti

- Riqualficazione e valorizzazione del centro storico come luogo dell'abitare, dello studio e del tempo libero, in grado di costituire il centro di riferimento del tessuto urbano del capoluogo, attraverso interventi che interessano l'organizzazione urbana, la struttura funzionale, le relazioni con il territorio, la viabilità, in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 16 delle presenti norme;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;
- tutela e valorizzazione dei beni monumentali presenti quali la Villa Pojana e Castello anche al fine di promuovere la fruizione e ospitalità turistico - compatibile, ai sensi dell'art. 16.2 delle presenti norme;
- recupero, riqualficazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente, secondo le disposizioni di cui agli artt. 16.1 e 20.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
- recupero a funzioni residenziali o compatibili con la residenza e/o funzioni pubbliche e servizi del fabbricato attualmente a sede municipale dopo il trasferimento della stessa nell'attuale sede scolastica elementare per la quale si prevede la sua ristrutturazione e ammodernamento, il tutto come quanto previsto dal progetto *in fieri* (art. 20.5, n. 5 e 6 e art. 20.8, F4 delle presenti norme).

Accessibilità

- miglioramento e potenziamento dei percorsi pedonali esistenti (art. 22.1 delle presenti norme);

- prevedere una nuova area a parcheggio nei pressi dei beni monumentali (Villa Pojana e Castello) al fine di favorire una miglior fruizione e visitazione dei beni.

Par.26.4.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni residenziali;
- Ammesse altresì attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (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;
- Funzioni di servizio a scala urbana.

Par.26.4.4 - Dimensionamento ATO R.1.4 - Centro storico capoluogo di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	7.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		437,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	7.000 mc	0,00 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	285
Abitanti teorici aggiunti	22
Totale Abitanti teorici	307

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	660 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	9.210 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	438 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	438 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	1.098 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	9.648 mq

Art. 26.5 - A.T.O. R.1.5 – Centro storico Cagnano di Pojana Maggiore

Par.26.5.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 19.022 mq

L'ATO R.1.5 comprende il centro storico della frazione *Cagnano* di Pojana Maggiore.

Accessibilità

L'ATO R.1.5 è accessibile e attraversata dalla S.P. San Feliciano che collega Noventa Vicentina con Lonigo passante anche per Orgiano e Alonte e da via *Pietre di sopra* proveniente dalla S.P. *Contellena* che collega il capoluogo con Sossano.

Par.26.5.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme.

Insedimenti

- Recupero, riqualificazione e valorizzazione del centro storico;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;
- recupero, riqualificazione e riordino morfologico dell'edificato esistente, secondo le disposizioni di cui agli artt. 16.1 e 20.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.

Par.26.5.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni residenziali;
- Ammesse altresì attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (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;
- Funzioni di servizio a scala urbana.

Par.26.5.4 - Dimensionamento ATO R.1.5 – Centro storico Cagnano di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	2.360 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		147,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	2.360 mc	147,50 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	87
Abitanti teorici aggiunti	7
Totale Abitanti teorici	94

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	210 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	2.820 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	148 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	148 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	358 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.968 mq

Sottosistema R2 – Residenziale integrato

Art. 26.6 - A.T.O. R.2.1 – Capoluogo di Alonte

Par.26.6.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 330.225 mq

L'ATO R.2.1 comprende l'area urbana del capoluogo di Alonte che avvolge il centro storico, delimitata dalle pendici collinari e dalle viabilità secondarie esistenti.

Accessibilità

L'ATO R.2.1 è raggiungibile, dalla S.P. San Feliciano, da due strade di penetrazione e da Lonigo attraverso via Mortise.

Par.26.6.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4 delle presenti norme;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- Trasferimento delle attuali funzioni scolastiche di cui all'art. 20.5, n. 1 nell'area attualmente destinata a maneggio di cui all'art. 20.5, n. 2 per la quale si prevede recupero e riqualificazione delle aree interessate e riconversione a funzioni residenziali e/o compatibili con la residenza e/o funzioni pubbliche e servizi tra i quali la realizzazione e consolidamento del polo scolastico di Alonte di cui all'art. 20.8, F1;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente con l'integrazione di nuovi tracciati di connessione con le aree a verde del sistema insediativo del Capoluogo e con i percorsi esistenti, di cui all'art. 22.1 delle presenti norme.

Par.26.6.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;

- 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.26.6.4 - Dimensionamento ATO R.2.1 - Capoluogo di Alonte

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	180.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza	42.252 mc	13.203,75 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	222.252 mc	13.203,00 mq

Abitante teorico	354 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	472
Abitanti teorici aggiunti	509
Totale Abitanti teorici	981

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	15.270 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	29.430 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	13.204 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	13.204 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	28.474 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	42.634 mq

Art. 26.7 - A.T.O. R.2.2 – Stamberga di Alonte

Par.26.7.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 135.531 mq

L'ATO R.2.2 comprende l'area urbana della frazione Stamberga di Alonte posta a nord-ovest del territorio comunale, al confine con il Comune di Lonigo, costituita da un'edilizia recente (anni '80 – '90) disordinata e di bassa qualità e sottodimensionata dal punto di vista dei servizi pubblici.

Accessibilità

L'ATO R.2.1 è raggiungibile, dalla S.P. San Feliciano, da due strade e da Lonigo attraverso via Mortise.

Par.26.7.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e dei fronti edilizi e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1; in particolare riqualificazione urbanistica mediante anche la riorganizzazione e potenziamento dei servizi di interesse pubblico, la redistribuzione volumetrica edilizia e la possibilità di ampliamento nell'ambito di sviluppo insediativo a funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- possibile riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento della rete viabilistica di accesso alla frazione di Stamberga.

Par.26.7.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- Funzioni di servizio urbano con potenziamento e riorganizzazione dei servizi urbani esistenti.

Par.26.7.4 - Dimensionamento ATO R.2.2 - Stamberga di Alonte

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	15.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	5.000 mc	1.562,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	20.000 mc	1.562,50 mq

Abitante teorico	354 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	300
Abitanti teorici aggiunti	42
Totale Abitanti teorici	342

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.260 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	10.260 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	1.563 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	1.563 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	2.823 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	11.823 mq

Art. 26.8 - A.T.O. R.2.3 – Capoluogo di Orgiano

Par.26.8.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 554.063 mq

L'ATO R.2.3 comprende l'area urbana del capoluogo di Orgiano che avvolge il centro storico, caratterizzata dal consolidato prevalentemente residenziale, da alcuni beni di interesse storico-culturale, dai servizi pubblici più rilevanti come le scuole, la banca, un distributore di carburanti, ecc.

Accessibilità

L'ATO R.2.3 è raggiungibile e attraversata dalla S.P. Berico – Euganea che, dalla S.P. San Feliciano, collega il capoluogo con Sossano.

Par.26.8.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
- l'ATO comprende parte del "*sistema agricolo ambientale di collina*" per il quale si propone la salvaguardia e valorizzazione secondo quanto disposto dall'art. 15.5 delle presenti norme.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- adottare misure atte a diminuire l'attuale intenso traffico automobilistico soprattutto pesante che attraversa il capoluogo valutando l'opportunità di realizzare una connessione extraurbana, di cui all'ATO A.1.3, mediante la riqualificazione, sistemazione e potenziamento di via Crocetta, da via Teonghio fino alla S.P. Berico-Euganea, prevedendo la sistemazione delle crocevie di intersezione con la S.P. Berico – Euganea e con via Teonghio valutando l'opportunità di realizzare, in entrambi i siti, una rotatoria, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1 e degli indirizzi di mitigazione del sistema dei trasporti di cui all'art. 21.6 delle presenti norme.

Par.26.8.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio - economico e turistico;
- 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.26.8.4 - Dimensionamento ATO R.2.3 - Capoluogo di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	15.160 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		1.135,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	15.160 mc	1.135,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.197
Abitanti teorici aggiunti	48
Totale Abitanti teorici	1.245

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.440 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	37.350 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	1.135 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	1.135 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	2.575 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	38.485 mq

Art. 26.9 - A.T.O. R.2.4 – S. Giovanni di Orgiano

Par.26.9.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 69.533 mq

L'ATO R.2.4 comprende l'area urbana a nord-est del capoluogo di Orgiano, caratterizzata da un consolidato prevalentemente residenziale, e confinante con la Val Liona e con la S.P. Bocca D'Ascesa.

Accessibilità

L'ATO R.2.4 è raggiungibile dalla S.P. Berico – Euganea che, dalla S.P. San Feliciano, collega il capoluogo con Sossano e dalla S.P. Bocca D'Ascesa, viabilità che costeggia tutta la Val Liona.

Par.26.9.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
- Tutela e salvaguardia dei filari alberati presenti che delimitano l'ATO nella parte della Val Liona.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- adottare misure atte a diminuire l'attuale intenso traffico automobilistico soprattutto pesante che attraversa il capoluogo valutando l'opportunità di realizzare una connessione extraurbana, di cui all'ATO A.1.3, mediante la riqualificazione, sistemazione e potenziamento di via Crocetta, da via Teonghio fino alla S.P. Berico-Euganea, prevedendo la sistemazione delle crocevie di intersezione con la S.P. Berico – Euganea e con via Teonghio valutando l'opportunità di realizzare, in entrambi i siti, una rotatoria, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1 e degli indirizzi di mitigazione del sistema dei trasporti di cui all'art. 21.5 delle presenti norme.

Par.26.9.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- 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.26.9.4 - Dimensionamento ATO R.2.4 – S. Giovanni di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	32.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		2.187,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	32.000 mc	2.187,50 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	59
Abitanti teorici aggiunti	101
Totale Abitanti teorici	160

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	3.030 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	4.800 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	2.188 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	2.188 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	5.218 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	6.988 mq

Art. 26.10 - A.T.O. R.2.5 – Pilastro di Orgiano

Par.26.10.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 203.110 mq

L'ATO R.2.5 comprende l'area urbana della frazione di Pilastro di Orgiano, sita a sud-est e ai confini del territorio comunale, caratterizzata da un consolidato prevalentemente residenziale e dalla presenza di quale servizio pubblico.

Accessibilità

L'ATO R.2.5 è raggiungibile dalla S.P. San Feliciano attraverso via Teonghio o direttamente dalla rotatoria ai confini con Asigliano V.to e Pojana Maggiore.

Par.26.10.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- possibile riorganizzazione e riqualificazione della viabilità a servizio della residenza.

Par.26.10.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- 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.26.10.4 - Dimensionamento ATO R.2.5 - Pilastro di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	40.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		3.437,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	40.000 mc	3.437,50 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	281
Abitanti teorici aggiunti	126
Totale Abitanti teorici	407

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	3.780 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	12.210 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	3.438 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	3.438 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	7.218 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	15.648 mq

Art. 26.11 - A.T.O. R.2.6 – Spessa di Orgiano

Par.26.11.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 124.170 mq

L'ATO R.2.6 comprende l'area urbana della frazione di Spessa di Orgiano, sita a sud-ovest e ai confini del territorio comunale, limitrofa allo scolo Ronego, caratterizzata da alcune edificazioni residenziali, da una attività produttiva impropria, da una piccola zona produttiva e da un bene di interesse storico-culturale quale la Villa Bevilacqua e relativo parco.

Accessibilità

L'ATO R.2.6 è raggiungibile dalla S.P. del Ronego e da via Monte Rosso provenienti dalla S.P. San Feliciano.

Par.26.11.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
- salvaguardia e riqualificazione delle principali arginature di cui all'art. 14.2 delle presenti norme anche valutando l'opportunità di prevedere un percorso ciclo-pedonale lungo lo Scolo Ronego di cui all'art. 22.1 delle presenti norme.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- riqualificazione delle aree, recupero, completamento e riconversione dell'attività impropria a funzioni residenziali o compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 20.6, n. 7 delle presenti norme;
- salvaguardia, valorizzazione e sriqualificazione del fabbricato e pertinenze del bene storico – culturale di villa Bevilacqua eliminando le opere e gli elementi di degrado e comunque secondo quanto disposto dall'art. 16.4 delle presenti norme.

Accessibilità

- valutare l'opportunità di prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Ronego (artt. 21.1, 22.1);

Par.26.11.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- 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, ecc.

Par.26.11.4 - Dimensionamento ATO R.2.6 – Spessa di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	28.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		1.750,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	28.000 mc	1.750,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	54
Abitanti teorici aggiunti	88
Totale Abitanti teorici	142

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	2.640 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	4.260 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	1.750 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	1.750 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	4.390 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	6.010 mq

Art. 26.12 - A.T.O. R.2.7 – Teonghio di Orgiano

Par.26.12.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 200.687 mq

L'ATO R.2.7 comprende l'area urbana a sud del capoluogo, lungo via Teonghio e S.P. del Ronengo caratterizzata da un consolidato prevalentemente residenziale e dalla presenza di attività produttive "confermate" dalla strumentazione urbanistica vigente.

Accessibilità

L'ATO R.2.7 è raggiungibile dalla S.P. San Feliciano attraverso via Teonghio e dalla S.P. del Ronengo.

Par.26.12.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 20.4 "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
- per gli impianti produttivi esistenti è fatto salvo quanto previsto dalla strumentazione urbanistica vigente che li individua come "attività produttive da confermare" e specifica gli interventi consentiti e le modalità di attuazione in apposite schede allegate alla NTA del PRG, le quali potranno essere ulteriormente specificate in sede di P.I.;
- trasferimento o blocco e riconversione di attività non compatibili con il contesto di cui all'art. 20.5, n. 7 delle presenti norme e riqualificazione dell'area con inserimento di funzioni compatibili;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, per la raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- possibile riorganizzazione e riqualificazione della viabilità esistente, in particolare di via Teonghio.

Par.26.12.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con eventuali attività economiche e di servizio compatibili
- conferma delle funzioni produttive per gli impianti produttivi esistenti;
- in genere funzioni di servizio urbano.

Par.26.12.4 - Dimensionamento ATO R.2.7 - Teonghio di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	23.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		2.062,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	23.000 mc	2.062,50 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	197
Abitanti teorici aggiunti	72
Totale Abitanti teorici	269

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	2.160 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	8.070 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	2.063 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	2.063 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	4.223 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	10.133 mq

Art. 26.13 - A.T.O. R.2.8 – Capoluogo di Asigliano Veneto

Par.26.13.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 296.496 mq

L'ATO R.2.8 comprende l'area urbana del capoluogo di Asigliano Veneto che avvolge il centro storico.

Accessibilità

L'ATO R.2.8 è raggiungibile dalla S.P. Colognese, che collega Pojana Maggiore con Cologna Veneta, attraverso via Vela.

Par.26.13.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
- possibilità di prevedere una nuova area a verde, gioco e sport anche mediante la rilocalizzazione di quella esistente per la quale il PI precisa la localizzazione e le modalità di intervento come previsto dall'art. 20.8, F3 delle presenti norme.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- trasferimento o blocco e riconversione di attività non compatibili con il contesto di cui all'art. 20.5, n. 7 delle presenti norme e riqualificazione dell'area con inserimento di funzioni compatibili con la residenza;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Accessibilità

- possibili miglioramenti, sistemazioni e potenziamento dei percorsi pedonali esistenti e previsioni di eventuali nuove aree a parcheggio;
- individuazione di nuovi spazi di relazione come una nuova piazza la cui collocazione sarà meglio studiata e analizzata in sede di PI e comunque nell'ATO di cui al presente articolo e/o nell'ATO adiacente R.1.3, valutando anche la possibilità di prevedere un accesso da via Roma;
- valutare l'opportunità di prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo Ronego (artt. 21.1, 22.1).

Par.26.13.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;

- Funzioni a parco, gioco e sport di interesse pubblico 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.26.13.4 - Dimensionamento ATO R.2.8 – Capoluogo di Asigliano Veneto

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	49.260 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		4.172,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	49.260 mc	4.172,50 mq

Abitante teorico	320 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	298
Abitanti teorici aggiunti	154
Totale Abitanti teorici	452

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	4.620 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	13.560 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	4.173 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	4.173 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	8.793 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	17.733 mq

Art. 26.14 - A.T.O. R.2.9 – Capoluogo di Pojana Maggiore

Par.26.14.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 1.042.229 mq

L'ATO R.2.9 comprende l'area urbana del capoluogo di Pojana Maggiore che avvolge il centro storico i cui limiti seguono la naturale conformazione morfologica.

Accessibilità

L'ATO R.2.9 è raggiungibile:

- da Noventa attraverso la S.P. Pojanese;
- dalla frazione di Cagnano mediante la S.P. Contellena;
- da Cologna Veneta e Asigliano Veneto attraverso la S.P. Colognese;
- da Montagnana la mediante S.P. XI Pojanese.

Par.26.14.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
- individuare azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme, in particolare degli allevamenti zootecnici presenti.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Recepire il Progetto *in fieri* di trasferimento delle attuali funzioni scolastiche elementari nel fabbricato attualmente destinato a scuole medie prevedendo il loro ampliamento e ammodernamento al fine di consolidare il polo scolastico di Pojana Maggiore;
- al fine di incentivare la fruizione turistico-ricettiva, possibilità di prevedere per l'area a *parco, gioco e sport* esistente sita a fianco del Castello di Pojana Maggiore anche funzioni turistico – ricettive e ospitalità, nel rispetto di quanto disposto dal P.T.C.P. di Vicenza, che saranno meglio precisate in sede di PI, nel rispetto degli indirizzi di cui all'art. 20.7 delle presenti norme.

Accessibilità

- possibili miglioramenti, sistemazioni e potenziamento dei percorsi pedonali esistenti e previsioni di eventuali nuove aree a parcheggio;

- previsione di una nuova viabilità che collega la strada verso il cimitero con via *Pezza bassa* al fine di migliorare l'accessibilità anche delle future aree di espansione residenziale ai sensi dell'art. 22.1 delle presenti norme.

Par.26.14.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio - economico e turistico;
- Funzioni scolastiche, a verde, gioco e sport e turistico-ricettive 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.26.14.4 - Dimensionamento ATO R.2.9 - Capoluogo di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	100.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		8.202,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	100.000 mc	8.202,50 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.712
Abitanti teorici aggiunti	318
Totale Abitanti teorici	2.030

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	9.540 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	60.900 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	8.203 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	8.203 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	17.743 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	69.103 mq

Art. 26.15 - A.T.O. R.2.10 – Cagnano di Pojana Maggiore

Par.26.15.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 293.592 mq

L'ATO R.2.10 comprende l'area urbana della frazione *Cagnano* di Pojana Maggiore che avvolge il centro storico i cui limiti seguono la naturale conformazione morfologica.

Accessibilità

L'ATO R.2.10 è raggiungibile da Noventa Vicentina o da Lonigo attraverso la S.P. San Feliciano e dal capoluogo mediante via *Pietre di sopra* che si congiunge alla S.P. Contellena.

Par.26.15.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
- individuare azioni di riqualificazione e riconversione di eventuali aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico di cui all'art. 16.4;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttive, secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "*limiti fisici alla nuova edificazione*" e dell'art. 20.4 "*linee preferenziali di sviluppo insediativo*";
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Par.26.15.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- 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.26.15.4 - Dimensionamento ATO R.2.10 – Cagnano di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	35.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		2.187,50 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	35.000 mc	2.187,50 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	364
Abitanti teorici aggiunti	111
Totale Abitanti teorici	475

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	3.330 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	14.250 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	2.188 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	2.188 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	5.518 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	16.438 mq

Art. 26.16 - A.T.O. R.2.11 – Cicogna di Pojana Maggiore**Par.26.16.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 29.695 mq

L'ATO R.2.11 comprende l'area urbana della frazione *Cicogna* di Pojana Maggiore sita al limite sud-ovest del territorio comunale con la presenza di un modesto consolidato residenziale e di una chiesa.

Accessibilità

L'ATO R.2.11 è raggiungibile e attraversata dalla S.P. Pojanese che collega il capoluogo con Montagnana.

Par.26.16.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme.

Par.26.16.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- in genere funzioni di servizio urbano.

Par.26.16.4 - Dimensionamento ATO R.2.11 – Cicogna di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	16.500 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		1.031,25 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	16.500 mc	1.031,25 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	22
Abitanti teorici aggiunti	52
Totale Abitanti teorici	74

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza	
30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	1.560 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	2.220 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	1.031 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	1.031 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	2.591 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	3.251 mq

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Art. 27 - 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 P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni produttive, industriali, commerciali e direzionali.

Il Sistema P è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4.a, caratterizzati da singole specificità e comune interessanti zone a destinazione produttiva in genere esistenti.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

a) Ambiente

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di prevedere grande struttura di vendita da localizzare in ATO P.1.4 che dovrà essere l'unica insediabile in tutto il territorio di PATI, in conformità agli obiettivi di cui all'art. 14 del PTCP di Vicenza;
- predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi, in particolare in prossimità degli insediamenti residenziali;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella “Valutazione della Compatibilità Idraulica” allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- individuare azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme con possibilità di utilizzo degli strumenti della perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 20.9, 20.10, 20.11 delle presenti norme;
- riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

b) Insediamenti

- recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente;
- Riqualificazione urbanistica delle aree produttive e valutazione, in sede di PI, delle possibilità di Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera anche da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità/dotazione di servizi;
- Possibilità ove previsto dal PATI di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva secondo le disposizioni dell'art. 20.3 “limiti fisici alla nuova edificazione” e dell'art. 20.4 “linee preferenziali di sviluppo insediativo”;

- Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area.;
- Elevamento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione degli standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo, associando alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio con progetti organici di riqualificazione insediativa e puntando anche a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico;
- Integrazione del sistema dei servizi nel tessuto insediativo, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale.

c) Accessibilità

- gerarchizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità e al carattere dei luoghi attraversati, mediante l'integrazione sistema della mobilità, riassetto del sistema della circolazione e interventi di riqualificazione delle strade;
- miglioramento della funzionalità complessiva delle ATO con la razionalizzazione e la riorganizzazione della viabilità interna soprattutto in corrispondenza ai punti di conflitto ed ai generatori di traffico e revisione del sistema di connessione con la viabilità territoriale e comunale;
- Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e loro integrazione con quelli esistenti del sistema della viabilità comunale.

d) 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", oltre alle disposizioni di cui al Capo IV delle presenti norme.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., 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.

Art. 27.1 - A.T.O. P.1.1 – Area produttiva Feliciano di Alonte

Par.27.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 887.131 mq

L'ATO P.1.1 comprende l'unica area produttiva di Alonte sita a sud della S.P. San Feliciano e costituita da insediamenti in genere produttivi, industriali, artigianali, commerciali e direzionali ed è presente un impianto carburanti.

Accessibilità

L'ATO P.1.1 è accessibile direttamente dalla S.P. San Feliciano, attraverso la viabilità interna e da via Monte Rosso al limite dell'area.

Par.27.1.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- individuare azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 20.5 delle presenti norme con possibilità di utilizzo degli strumenti delle perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 20.9, 20.10, 20.11 delle presenti norme; in particolare azioni di riqualificazione e riconversione degli allevamenti zootecnici e delle attività da bloccare presenti in funzioni compatibili con l'ATO in oggetto;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente, ovvero recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di *urbanizzazione consolidata*, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale presenti di cui all'art. 16.4;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 20.4 "linee preferenziali di sviluppo insediativo", considerato che è stata individuata nel PATI una futura espansione insediativa produttiva a sud dell'area di

urbanizzazione consolidata esistente, in adeguamento a quanto stabilito dal PTCP di Vicenza adottato, seguendo il naturale completamento e a chiusura dell'area produttiva esistente, e mediante la riqualificazione e riconversione degli allevamenti dismessi posti a est a funzioni compatibili dell'ATO in oggetto. Qualora si ravvisasse la necessità di un carico insediativo aggiuntivo maggiore rispetto a quello previsto dal PATI, esso può essere previsto nel Piano degli Interventi, sempre all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione indicati dal PATI, e d'intesa con la Provincia ai sensi dell'art. 16 ter delle Norme Tecniche di PTCP, senza comportare variante al presente PATI;

- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Accessibilità

- riqualificazione e potenziamento della viabilità esistente all'interno della prevista espansione produttiva anche prevedendo una nuova connessione tra via *Sabbionara* con la eventuale rotatoria di progetto di cui al punto successivo;
- al fine di rendere più accessibile l'area in oggetto e per evitare una possibile incidentalità, prevedere la sistemazione viaria valutando l'opportunità di realizzare una rotatoria nel crocevia tra la S. P. S. Feliciano e la Strada che porta al capoluogo, e un nuovo collegamento tra la suddetta eventuale e via *Sabbionara*, strada di di accesso alla zona produttiva.

Par.27.1.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni industriali, commerciali, artigianale, direzionali e logistiche, impianti tecnici;
- Mantenimento funzione dell'area a impianti carburanti esistente;
- opere idrografiche e di protezione;
- Eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- Centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate al turismo d'affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.1.4 - Dimensionamento ATO P.1.1 – Area Produttiva Feliciano di Alonte

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		44.597,07 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	44.597,07 mq

Abitante teorico	354 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	67
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	67

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

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)	2.010 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	4.460 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	4.460 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	4.460 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	6.470 mq

Art. 27.2 - A.T.O. P.1.2 – Area produttiva Teonghio di Orgiano**Par.27.2.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 432.835 mq

L'ATO P.1.2 comprende l'area produttiva di Orgiano a sud della S.P. San Feliciano e costituita da insediamenti in genere produttivi, artigianali, industriali e commerciali, direzionali, artigianali di servizio.

Accessibilità

L'ATO P.1.2 è accessibile direttamente dalla S.P. San Feliciano e attraverso via *Teonghio*

Par.27.2.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente, ovvero recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Par.27.2.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni produttive, artigianali, industriali e commerciali, direzionali, artigianali di servizio;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

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

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)

☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864

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

Par.27.2.4 - Dimensionamento ATO P.1.2 – Area Produttiva Teonghio di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		70.895,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	70.895,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	113
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	113

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	3.390 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	7.090 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	7.090 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	7.090 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	10.480 mq

Art. 27.3 - A.T.O. P.1.3 – Area produttiva Pilastro ovest di Orgiano**Par.27.3.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 231.163 mq

L'ATO P.1.3 comprende l'area produttiva di Orgiano, sita a ovest della frazione di Pilastro, a nord della S.P. San Feliciano e a est di via *Perara*, costituita da insediamenti in genere produttivi, artigianali, industriali, commerciali e direzionali.

Accessibilità

L'ATO P.1.3 è accessibile dalla S.P. San Feliciano attraverso via *Perara*.

Par.27.3.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area
- Possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Accessibilità

- la riqualificazione, sistemazione e potenziamento di via Crocetta (che si connette alla finitima via *Perara*) da via Teonghio fino alla S.P. Berico-Euganea (nell'ATO A.1.3), prevedendo la sistemazione del crocevia di intersezione con la S.P. Berico – Euganea e con via Teonghio valutando l'opportunità di realizzare, in entrambi i siti, una rotatoria nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22.1 e degli indirizzi di mitigazione del sistema dei trasporti di cui all'art. 21.5 delle presenti norme.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Par.27.3.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali e direzionali;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.3.4 - Dimensionamento ATO P.1.3 - Area Produttiva Pilastro ovest di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		5.100,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	5.100,00 mq

Abitante teorico	318 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	11
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	11

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)	330 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	510 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	510 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	510 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	840 mq

Art. 27.4 - A.T.O. P.1.4 – Area produttiva Pilastro sud di Orgiano**Par.27.4.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 32.383 mq

L'ATO P.1.4 comprende l'area produttiva di Orgiano, sita a sud della frazione di Pilastro, a sud della S.P. San Feliciano e confinante con le attuali zone produttive di Asigliano Veneto e di Pojana Maggiore, per la quale la strumentazione urbanistica vigente prevede destinazioni commerciali, direzionali e artigianali di servizio.

Accessibilità

L'ATO P.1.4 è accessibile direttamente dalla S.P. San Feliciano e dalla viabilità interna della Zona produttiva finitima di Asigliano V.to.

Par.27.4.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione e completamento del sistema insediativo produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- possibilità di prevedere grande struttura di vendita che, in conformità agli obiettivi di cui all'art. 14 del PTCP di Vicenza, dovrà essere l'unica insediabile in tutto il territorio di PATI. In particolare l'attuazione dell'intervento deve essere subordinata ad uno studio di impatto viabilistico ai sensi del DM 19 aprile 2006, cap. 5, con verifica della rotatoria esistente tra la SP Mediana e la SP San Feliciano e di eventuali altri innesti sulla viabilità provinciale; tale verifica dovrà, in particolare, calcolare: numero medio di veicoli in attesa, tempi medi di attesa, livello di servizio, grado di saturazione;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- Miglioramento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Par.27.4.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni commerciali, direzionali e artigianali di servizio;
- Possibilità di prevedere medie o grandi strutture di vendita;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.4.4 - Dimensionamento ATO P.1.4 - Area Produttiva Pilastro sud di Orgiano

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	0,00 mq

Abitante teorico	318 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	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	0 mq

Art. 27.5 - A.T.O. P.1.5 – Polo produttivo di Asigliano Veneto**Par.27.5.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 368.783 mq

L'ATO P.1.5 comprende l'area produttiva di Asigliano Veneto, sita all'estremo nord-est del capoluogo, confinante con lo scolo Alonte e con le aree produttive dei Comuni limitrofi di Orgiano e Pojana Maggiore, nella quale sono siti e previsti insediamenti prevalentemente a destinazione artigianale, industriale, commerciale e direzionale, centri servizi, agroindustriale, magazzini.

Accessibilità

L'ATO P.1.5 è accessibile dalla S.P. San Feliciano e dalla viabilità interna della Zona produttiva

Par.27.5.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione e completamento del sistema insediativo produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- Miglioramento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Par.27.5.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente
- Funzioni artigianali, industriali, commerciali, direzionali, centri servizi, agroindustriale, magazzini;
- Centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate al turismo d'affari;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.5.4 - Dimensionamento ATO P.1.5 – Polo Produttivo di Asigliano Veneto

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	0,00 mq

Abitante teorico	320 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	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	0 mq

Art. 27.6 - A.T.O. P.1.6 – Area produttiva Villanova di Asigliano Veneto**Par.27.6.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 44.821 mq

L'ATO P.1.6 comprende l'area produttiva di Asigliano Veneto, sita a nord del capoluogo e a sud della S.P. Colognese nella quale sono siti e consentiti dalla strumentazione urbanistica vigente insediamenti a destinazione artigianale, industriale, commerciale e direzionale, centri servizi, magazzini.

Accessibilità

L'ATO P.1.6 è accessibile direttamente dalla S.P. Colognese che collega Pojana Maggiore con Colonia Veneta.

Par.27.6.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- Possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Par.27.6.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali e direzionali, centri servizi, magazzini;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.6.4 - Dimensionamento ATO P.1.6 - Area Produttiva Villanova di Asigliano Veneto

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	0,00 mq

Abitante teorico	320 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	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	0 mq

Art. 27.7 - A.T.O. P.1.7 – Cagnano ovest di Pojana Maggiore**Par.27.7.1 - Identificazione**

Superficie territoriale: 177.640 mq

L'ATO P.1.7 comprende l'area produttiva di Pojana Maggiore, sita a sud-ovest dei confini comunali e a ovest della frazione di Cagnano, confinante con le aree produttive dei Comuni limitrofi di Orgiano e Asigliano Veneto, nella quale sono siti e consentiti dalla strumentazione urbanistica vigente insediamenti a destinazione agroindustriali, artigianali, industriali e commerciali di trasformazione e vendita di produzioni vegetali e sono presenti allevamenti zootecnici attualmente intensivi.

Accessibilità

L'ATO P.1.7 è accessibile direttamente dalla S.P. San Feliciano e attraverso la viabilità interna della limitrofa zona produttiva di Asigliano Veneto.

Par.27.7.2 - Obiettivi locali**Ambiente**

- Possibilità di incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante come gli allevamenti zootecnici presenti in funzioni compatibili con l'ATO in oggetto di cui all'art. 20.5, n. 9 delle presenti norme;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente, ovvero recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante come gli allevamenti zootecnici presenti in funzioni compatibili con l'ATO in oggetto di cui all'art. 20.5, n. 9 delle presenti norme;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva secondo le disposizioni dell'art. 20.3 "limiti fisici alla nuova edificazione" e

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

dell'art.20.4 "linee preferenziali di sviluppo insediativo" anche mediante la riqualificazione e riconversione degli allevamenti zootecnici presenti di cui al punto precedente;

- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Par.27.7.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare sono consentite le attività artigianali, industriali e commerciali che non producono emissioni moleste ed inquinamenti oltre ai limiti stabiliti dalla legislazione vigente. Sono altresì escluse quelle attività di rilevante impatto ambientale sotto il profilo delle emissioni acustiche od in atmosfera degli scarichi e delle tipologie di rifiuti prodotti particolarmente quelle indicate ai punti 4,8,9,13,14,15,19 sezione C, parte 1, e 100, 101 sezione B, parte 1, dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 1994, nonché tutte quelle attività che l'Ufficio Tecnico Comunale, sentite le competenti autorità sanitarie, ritiene in contrasto con le indicazioni sopradescritte.
- Funzioni agroindustriali, artigianali, industriali e commerciali;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.7.4 - Dimensionamento ATO P.1.7 – Area produttiva Cagnano ovest di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		27.000,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	27.000,00 mq

Abitante teorico	315 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	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	2.700 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	2.700 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	2.700 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.700 mq

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

Art. 27.8 - A.T.O. P.1.8 – Cagnano est di Pojana Maggiore

Par.27.8.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 388.896 mq

L'ATO P.1.8 comprende l'area produttiva di Pojana Maggiore, sita a sud del capoluogo e a est del centro urbano della frazione di Cagnano, nella quale sono siti e consentiti insediamenti a destinazione artigianali, industriali e commerciali.

Accessibilità

L'ATO P.1.8 è accessibile direttamente dalla S.P. San Feliciano, che collega Noventa Vicentina con Lonigo passante anche per Orgiano e Alonte, e dalla S.P. Contellena che collega il Capoluogo con Sossano.

Par.27.8.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV delle presenti norme;
- eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 21.2, 21.3, 21.5 e 21.7 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. 21.3, 21.4, 21.5, 21.7, 21.8 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente, ovvero recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- possibile aumento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 21.3 e 21.5 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Par.27.8.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare sono consentite le attività artigianali, industriali e commerciali che non producono emissioni moleste ed inquinamenti oltre ai limiti stabiliti dalla legislazione vigente. Sono altresì

escluse quelle attività di rilevante impatto ambientale sotto il profilo delle emissioni acustiche od in atmosfera degli scarichi e delle tipologie di rifiuti prodotti particolarmente quelle indicate ai punti 4,8,9,13,14,15,19 sezione C, parte 1, e 100, 101 sezione B, parte 1, dell'elenco allegato al D.M. 5 settembre 1994, nonché tutte quelle attività che l'Ufficio Tecnico Comunale, sentite le competenti autorità sanitarie, ritiene in contrasto con le indicazioni sopradescritte;

- Funzioni artigianali, industriali e commerciali;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

Par.27.8.4 - Dimensionamento ATO P.1.8 - Area produttiva Cagnano est di Pojana Maggiore

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	0 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza		0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	0,00 mq

Abitante teorico	315 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	84
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	84

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)	2.520 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq
Aree a servizi per attività compatibili con la residenza	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.520 mq

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO e STANDARD, ART. 31, L.R. 11/2004

Ambiti Territoriali Omogenei		Superficie Territoriale		Incremento Demografico al 2017			Carico Insediativo Aggiuntivo			Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
		Completiva		Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compreso es stente	Totale Standard Richiesti	Standard Esistenti
		mq	mq	n.	n.	n.	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
A	A.1.1	3.117.241	171	71	242	25.000	2.130		2.130	100mq/100mq S.l.p.	10mq/100mq Sup. zona	7.260	7.260	12.404	
A	A.2.1	6.601.220	420	46	466	16.260	1.380		1.380			13.980	13.980	19.816	
L	R.1.1	78.468	112	23	135	8.000	500,00		690	500		4.050	4.050	10.586	
O	R.2.1	330.225	472	509	981	180.000	13.203,75		15.270	13.204		29.430	42.634	51.870	
N	R.2.2	135.581	300	42	342	15.000	1.562,50		1.260	1.563		10.260	11.823	9.110	
T	P.1.1	887.131	67		67		44.597			4.460		2.010	6.470	18.840	
E	Totale	11.149.816	1.542	690	2.232	244.260	15.266,25	44.597	20.730	15.266	4.460	66.990	86.716	122.626	
A	A.1.2	2.419.704	83	13	96	4.000			390			2.880	2.880	0	
A	A.1.3	8.825.968	916	79	995	25.000			2.370			29.850	29.850	7.444	
A	A.2.2	4.591.872	188	19	207	6.000			570			6.210	6.210	6.148	
O	R.1.2	452.765	76	13	89	4.000	500,00		390	500		2.670	3.170	741	
R	R.2.3	554.063	1.197	48	1.245	15.160	1.135,00		1.440	1.135		37.350	38.485	97.026	
G	R.2.4	69.533	59	101	160	32.000	2.187,50		3.030	2.188		4.800	6.988	1.920	
I	R.2.5	203.110	281	126	407	40.000	3.437,50		3.780	3.438		12.210	15.648	13.655	
A	R.2.6	124.170	54	88	142	28.000	1.750,00		2.640	1.750		4.260	6.010	2.595	
N	R.2.7	200.687	197	72	269	23.000	2.062,50		2.160	2.063		8.070	10.133	268	
O	P.1.2	432.835	113		113			70.895			7.090	3.390	10.480	27.458	
	P.1.3	231.163	11		11			5.100			510	330	840	4.570	
	P.1.4	32.383	0		0			0			0	0	0	0	
	Totale	18.138.233	3.175	557	3.732	177.160	11.072,50	75.995	16.770	11.073	7.600	112.020	130.692	161.825	
A	A.1.4	3.216.030	197	31	228	10.000			930			6.840	6.840	1.997	
S	A.1.5	4.125.552	367	31	398	10.000			930			11.940	11.940	0	
G	R.1.3	29.082	76	11	87	3.400	368,75		330	369		2.610	2.979	4.778	
L	R.2.8	296.496	298	154	452	49.260	4.172,50		4.620	4.173		13.560	17.733	16.690	
I	P.1.5	368.783	0		0							0	0	45.993	
A	P.1.6	44.821	0		0							0	0	0	
N	Totale	8.080.764	938	227	1.165	72.660	4.541,25	0	6.810	4.541	0	34.950	39.491	69.458	
P	A.1.6	12.413.722	1.263	64	1.327	20.000			1.920			39.810	39.810	0	
O	A.1.7	13.600.695	603	36	639	11.240			1.080			19.170	19.170	10.776	
I	R.1.4	486.866	285	22	307	7.000	437,50		660	438		9.210	9.648	30.516	
A	R.1.5	19.022	87	7	94	2.360	147,50		210	148		2.820	2.968	0	
N	R.2.9	1.042.229	1.712	318	2.030	100.000	8.202,50		9.540	8.203		60.900	69.103	92.829	
A	R.2.10	293.592	364	111	475	35.000	2.187,50		3.330	2.188		14.250	16.438	33.082	
M	R.2.11	29.695	22	52	74	16.500	1.031,25		1.560	1.031		2.220	3.251	9.729	
A	P.1.7	177.640	0		0			27.000			2.700	0	2.700	0	
G	P.1.8	388.896	84		84							2.520	2.520	15.407	
G	Totale	28.452.337	4.420	610	5.030	192.100	12.006,25	27.000	18.300	12.006	2.700	150.900	165.606	192.339	

TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 28 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PATI 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 PATI 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 PATI 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.

L'attuazione delle previsioni del PATI mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

Le varianti al PRG in corso di approvazione, per le parti compatibili con il PATI, successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del P.I.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del PATI 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 PATI 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 PATI 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 PATI, 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 PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

Le Varianti al P.A.T.I. approvato, qualora riguardino il territorio di un solo Comune e non incidano sui contenuti intercomunali del Piano, o si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni della Pianificazione sovraordinata (es. PTRC, Piani di Area Vasta, PTCP, ...) possono essere approvate indipendentemente dagli altri Comuni, ovvero anche con le procedure previste all'articolo 14 della L.R. 11/04.

In particolare le varianti al PATI che riguardino il territorio di più Comuni o che incidano sui

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)
 ☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326
 ✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)
 ☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864
 ✉ info@studiomastella.it 🌐 http://www.studiomastella.it

contenuti intercomunali del Piano quali:

- il SIC IT3220037 Colli Berici di cui all'art. 8.1, indicato in Tavv. 1 e 2 e interessante i Comuni di Alonte e Orgiano;
- i percorsi ciclo – pedonali di interesse sovra comunale, come quello di progetto lungo lo scolo Ronego di cui all'art. 22.1, indicato nella Tav. 4b e interessante tutti e quattro i Comuni del PATI;
- il sistema agricolo ambientale di collina di cui all'art. 15.5, indicato in Tav. 2.1 e interessante i Comuni di Alonte e Orgiano;
- il sistema agricolo produttivo di pianura ad elevata integrità di cui all'art. 15.6, indicato in Tav. 2.2 e interessante i Comuni di Asigliano V.to e Orgiano;

devono essere approvate congiuntamente dai Comuni interessati con le procedure previste all'art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/2004.

Sono fatti salvi gli ambiti di interesse ambientale – paesaggistico e/o architettonico tutelati dai P.R.G. vigenti. Il Piano degli Interventi riconferma tali ambiti e può, per comprovati motivi e in situazioni di fatto documentate, apportare lievi modifiche sia al perimetro che alla relativa normativa.

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 PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

Art. 29 - Prescrizioni VAS

In sede di attuazione del PATI, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere verificati i Piani di classificazione acustica in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici;
- b) il Piano degli Interventi di ciascun Comune del PATI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- c) relativamente al SIC IT3220037 "Colli Berici" il Piano degli Interventi dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni poste dal competente Comitato, in data 03.06.2008, con voto n. URB/2008/159:
 - la progettazione del Piano degli Interventi all'interno del perimetro delle aree della rete Natura contenga la relazione di valutazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative proposte;
 - sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
 - prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
 - durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
 - durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
 - l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
 - nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai

- fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- il divieto di spargere liquami zootecnici e fanghi nella fascia di almeno 10 metri dal bordo esterno di cavità carsiche, di grotte e cave;
 - il divieto, di chiusura totale o parziale degli ingressi delle grotte e cavità carsiche, di alternazione morfologica interna ed esterna, di discarica e l'abbandono di rifiuti;
 - la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.