



Comune di
TREGNAGO

Provincia di
Verona

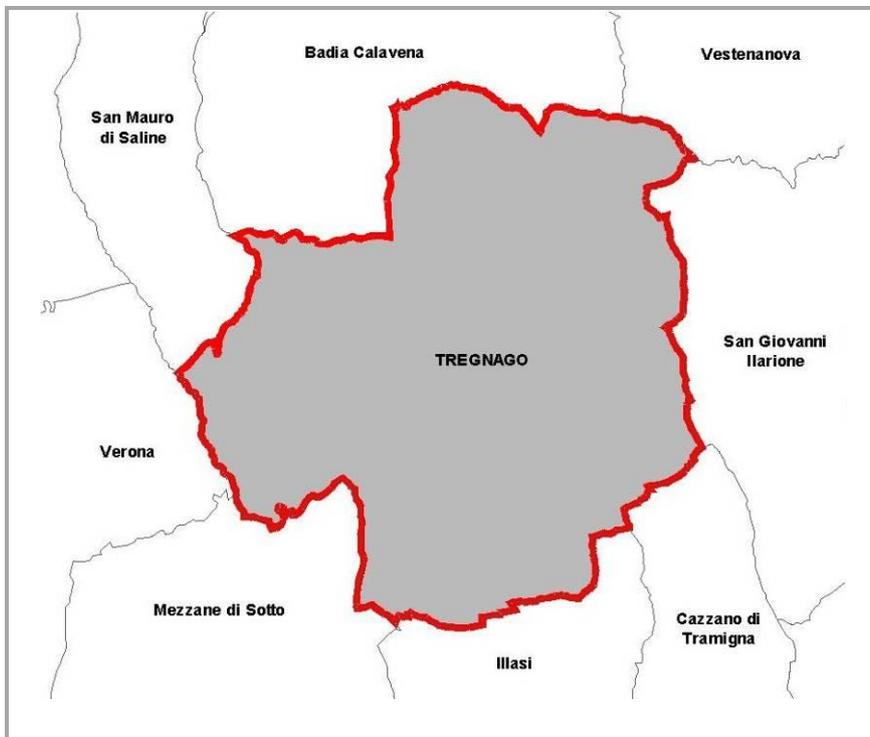
P.A.T.

Elaborato

NT

Scala

Norme Tecniche



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti Incaricati

Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
Collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

Studio Medici - 37132 VERONA
Via Mons. Giacomo Gentilin 62

Valutazione Ambientale Strategica

Valutazione VINCA

Analisi Agronomiche
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.A. Giacomo De Franceschi

Studio Benincà - 37036 S. Martino B.A. (VR)
Via Serena 1

Valutazione Compatibilità Idraulica

Compatibilità Sismica

Analisi Geologiche
Dott. Geol. Cristiano Mastella
con collaboratore Dott. Geol. Vittorio Rioda

37029 S. Pietro in Cariano (VR)
Via E. Dall'Acqua 8

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Comune di Tregnago
Il Sindaco

Regione Veneto
Direzione Urbanistica

Provincia di Verona
Area programmazione e
pianificazione del territorio

Progettisti incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta

Elaborato adeguato alle prescrizioni della VTR n. 33 del 06.06.2013 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi di approvazione PAT

Luglio 2013

GRUPPO DI LAVORO
PAT TREGNAGO

Referenti tecnici regionali

Arch. SILVIA BRESIN
Arch. LORENA MION

Direzione Urbanistica Regione Veneto

Referente tecnico provinciale

Arch. GRAZIANO SCARSINI
Servizio Urbanistica Provincia di Verona

Coordinatore comunale

Dott. VINCENZO ARAMINI
Segretario Comunale
Geom. MIRKO BOVI
Settore Tecnico

Progettisti incaricati

Ing. MARIO MEDICI
Arch. NICOLA GRAZIOLI
Arch. EMANUELA VOLTA

STUDIO MEDICI
via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona
Tel 045-8920373 Fax 045-8937466

con collaboratore

geom. Fabiano Zanini

Valutazione Ambientale Strategica

Valutazione VINCA

Analisi Agronomiche

Dott. Agr. GINO BENINCÀ
Dott. Agr. PIERLUIGI MARTORANA
Dott. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI

Via Serena 1, 37036 S. Martino B.A. (VR)
Tel 045-8799229 Fax 045-8780829

Valutazione Compatibilità Idraulica

Compatibilità Sismica

Analisi Geologiche

Dott. Geol. CRISTIANO MASTELLA

con collaboratore

Dott. Geol. Vittorio Rioda

Via E. Dall'Acqua 8, 37020 S. Pietro Cariano (VR)
Tel/Fax 045-6850199

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	7
<i>Art. 1 - Contenuti del PAT.....</i>	<i>7</i>
Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)	8
<i>Art. 2 - Elaborati del PAT.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia.....</i>	<i>10</i>
TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO	12
<i>Art. 4 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali</i>	<i>12</i>
Art. 4.1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto	12
Art. 4.2 - Invarianti.....	13
Art. 4.3 - Fragilità	14
Art. 4.4 - Azioni strategiche, Valori e tutele e Sistema relazionale.....	15
<i>Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali.....</i>	<i>16</i>
TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO.....	17
CAPO I - VINCOLI, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO	17
<i>Art. 6 - Vincoli</i>	<i>18</i>
Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004	18
Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua	19
Art. 6.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate.....	20
Art. 6.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	20
Art. 6.5 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923.....	21
Art. 6.6 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006.....	22
<i>Art. 7 - Pianificazione di livello superiore.....</i>	<i>22</i>
Art. 7.1 - Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica	22
Art. 7.2 - Centri Storici	23
Art. 7.3 - Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI.....	23
<i>Art. 8 - Altri elementi di vincolo</i>	<i>24</i>
Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto.....	24
Art. 8.2 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto.....	25
Art. 8.3 - Viabilità/Fasce di rispetto.....	26
Art. 8.4 - Elettrodotti/Fasce di rispetto.....	27
Art. 8.5 - Depuratori/Fasce di rispetto.....	28
Art. 8.6 - Cimiteri/Fasce di rispetto	29
Art. 8.7 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto	30
Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi.....	30
Art. 8.9 - Cave.....	31
CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI.....	33
<i>Art. 9 - Invarianti</i>	<i>33</i>
Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica.....	33
Art. 9.1.1 - Grotte.....	35
Art. 9.1.2 - Sorgenti.....	36
Art. 9.1.3 - Marmitte.....	36
Art. 9.1.4 - Forre	37

Art. 9.2 - Invarianti di natura paesaggistica	37
Art. 9.2.1 - Filari alberati e siepi campestri	37
Art. 9.2.2 - Terrazzamenti e Muri a secco	38
Art. 9.2.3 - Giardini e parchi storici e grandi alberi significativi.....	39
Art. 9.2.4 - Terrazzi fluviali	40
Art. 9.2.5 - Crinali e cime	41
Art. 9.3 - Invarianti di natura ambientale	42
Art. 9.3.1 - Ambiti di natura ambientale.....	42
Art. 9.3.2 - Corsi d'acqua principali e relativo greto.....	44
Art. 9.4 - Invarianti di natura storico-monumentale	44
Art. 9.4.1 - Ambiti di natura storico-monumentale	45
Art. 9.4.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale	46
Art. 9.4.3 - Castello e Archeologia industriale	46
Art. 9.5 - Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	46
Art. 9.5.1 - Aree di produzione cerasicola e vini DOC.....	47
CAPO III - AMBITI DELLA FRAGILITA'	48
Art. 10 - Fragilità.....	48
Art. 10.1 - Compatibilità geologica.....	48
Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee	48
Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica	55
Art. 10.3 - Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	56
Art. 10.3.1 - Aree esondabili o a periodico ristagno idrico.....	56
Art. 10.3.2 - Aree di frana	57
Art. 10.3.3 - Piccola frana.....	58
Art. 10.3.4 - Area soggetta ad erosione.....	59
Art. 10.3.5 - Movimenti di terra	60
Art. 10.4 - Altre componenti di fragilità ambientale	60
Art. 10.4.1 - Corsi e specchi d'acqua.....	60
Art. 10.4.2 - Idrografia/Zone di tutela.....	62
Art. 10.4.3 - Aree boschive	63
Art. 10.4.4 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.....	64
Art. 10.4.5 - Area a rischio archeologico	65
Art. 10.4.6 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	65
CAPO IV - AMBITI DELLA TRASFORMABILITA'	67
Art. 11 - Azioni strategiche del sistema insediativo.....	67
Art. 11.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata	67
Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale	70
Art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale.....	73
Art. 11.3.1 - Aree e interventi di riqualificazione e riconversione.....	75
Art. 11.3.2 - Aree di miglioramento della qualità urbana.....	75
Art. 11.4 - Opere incongrue	76
Art. 11.5 - Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture	77
Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione.....	78
Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	79
Art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	82
Art. 11.9 - Strutture turistico/ricettive	84
Art. 11.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	86
Art. 12 - Valori e tutele.....	88
Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali	88
Art. 12.2 - Manufatti di arte popolare.....	91

Art. 12.3 - Elementi di archeologia industriale	93
Art. 12.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	94
Art. 12.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete.....	95
Art. 12.6 - Pertinenze scoperte da tutelare	95
Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	97
Art. 12.8 - Coni visuali	98
Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo ...	99
Art. 12.10 - Ambiti di tutela naturalistico - ambientale	101
Art. 12.11 - Aree di connessione naturalistica (Buffer zone).....	103
Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari	105
Art. 12.13 - Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale ...	106
Art. 12.14 - Comunità Montana della Lessinia	108
Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale	108
Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie	109
Art. 13.2 - Unità Edilizie di valore culturale.....	111
Art. 13.3 - Unità Edilizie prive di valore culturale.....	112
Art. 13.4 - Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI	113
Art. 14- Sistema relazionale	116
Art. 14.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana.....	117
Art. 14.2 - Direttrici principali per l'organizzazione e il potenziamento delle connessioni urbane	118
Art. 14.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza.....	118
Art. 14.4 - Connessioni viabilistiche da riorganizzare	119
Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopdonali	119
TITOLO IV - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITA' EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI.....	122
Art. 15 - Criteri ed indirizzi per il benessere abitativo e per la progettazione edilizia sostenibile.....	122
Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico	124
Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione	124
Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica	124
Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture	127
Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti	128
Art. 16.1.4 - Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa	129
Art. 16.1.5 - Mitigazione per le acque reflue di scarico	130
Art. 16.1.6 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima	130
Art. 16.2 - Compensazione ambientale	131
Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica	131
Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio	133
Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica	135
Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali.....	136
Art. 20.1 - Pianificazione del territorio e destinazioni d'uso principali o compatibili	136
Art. 20.2 - Schede Progettuali.....	139

<i>Art. 21 - Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere a una variante.</i>	139
TITOLO V - IL TERRITORIO AGRICOLO	141
<i>Art. 22 - Il territorio agricolo</i>	141
<i>Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti</i>	141
<i>Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo</i>	143
<i>Art. 24.1 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo.....</i>	145
<i>Art. 24.2 - Miglioramenti fondiari.....</i>	146
<i>Art. 24.3 - Tutela ambientale</i>	146
<i>Art. 24.4 - Allevamenti.....</i>	148
<i>Art. 25 - Utilizzo della zona agricola.....</i>	150
TITOLO VI - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) E DIMENSIONAMENTO	152
<i>Art. 26 - Generalità</i>	152
<i>Art. 27 - Schede direttive degli ATO</i>	152
<i>Art. 28 - Dimensionamento insediativo</i>	153
<i>Art. 29 - Dimensionamento dei servizi</i>	154
TITOLO VII - NORME E CRITERI GENERALI FINALI	156
<i>Art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate</i>	156
<i>Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria.....</i>	156
<i>Art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i.....</i>	159
<i>Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati.....</i>	160
<i>Art. 34 - Criteri per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici</i>	162
<i>Art. 35 - Criteri di localizzazione impianti di comunicazione elettronica.....</i>	162
<i>Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.....</i>	164
TITOLO VIII –CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PAT, IN RAPPORTO ALLA VAS.....	166
<i>Art. 37 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)</i>	166
<i>Art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS</i>	167
ALLEGATO 1 - PARERI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	172
ALLEGATO 2 - PARERI DI COMPATIBILITÀ SISMICA	180

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Tregnago è redatto con i contenuti di cui agli artt. 3, 5 e 15 della LRV 11/2004.

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) in base all'art. 12 LRV 11/2004 è articolato nelle sue parti Strutturali e Operative in due diversi strumenti: il PAT (Piano di Assetto del Territorio) e il PI (Piano degli Interventi).

- a) Il Piano di Assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione redatto sulla base di previsioni decennali e rimane vigente a tempo indeterminato, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;
- b) Il Piano degli Interventi (PI) in coerenza e in attuazione del PAT individua gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione degli interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali comunali. Ha la valenza di cinque anni ed è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

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

Ove specificatamente indicato dalle presenti Norme, la simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; in tali casi sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli ambiti su cui applicare tali azioni, senza che ciò comporti variante al PAT.

Il PAT ha come obiettivo la valorizzazione e la tutela del territorio nei suoi valori produttivi paesaggistici e ambientali, nell'ottica di un equilibrato sviluppo tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. A tal fine il PAT favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente e la qualificazione degli ambiti urbani.

Le disposizioni del PAT hanno efficacia sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni.

Le Norme Tecniche hanno il compito di stabilire direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni degli elaborati grafici del PAT.

La disciplina del PAT:

- recepisce le disposizioni espresse da 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 che il Comune di Tregnago intende raggiungere

attraverso il PAT nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;

obiettivi locali: obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Rispetto a tali obiettivi il PAT opera scelte progettuali:

- **strutturali**, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un 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 del PAT si articola in:

- a) **disposizioni generali**, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai tre sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - sistema ambientale e paesaggistico;
 - sistema insediativo;
 - sistema relazionale.
- b) **disposizioni locali**, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (ATO).

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

Le varianti al PAT sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 14, comma 10 della LRV 11/2004.

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

Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT, secondo le indicazioni date all'Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, 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.

In sede di formazione del primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LRV 11/2004, l'Amministrazione Comunale, rapportandosi con il bilancio comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quantomeno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale, al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.

Altresì il Piano degli Interventi dovrà garantire che i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e s.m.i.

Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongano l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti di territorio e/o per temi.

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta a operare nel rispetto generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Art. 2 - Elaborati del PAT

La disciplina del PAT è composta dalle prescrizioni contenute negli elaborati grafici del PAT e nelle presenti Norme Tecniche che lo compongono.

Ad ogni indicazione contenuta all'interno della legenda delle tavole grafiche corrisponde un articolo delle presenti Norme.

Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- a) Relazioni, date da:
 - **REL TE** - **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
 - **REL PR** - **RELAZIONE DI PROGETTO** con i principali contenuti progettuali e il dimensionamento
 - **REL SI** - **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT
- b) Norme Tecniche costituite da:
 - **NT** - **Norme Tecniche.**
 - **NT All.A** - **Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO**
- c) Elaborati grafici progettuali:
 - **Tav. 1** - **CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000
 - **Tav. 2** - **CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000
 - **Tav. 3** - **CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000
 - **Tav. 4.a** - **CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**, in scala 1:10.000 contenente le Azioni strategiche, Valori e Tutele e il Sistema Relazionale
 - **Tav. 4.b** - **CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Azioni di Piano**, in scala 1:10.000 contenente la individuazione delle azioni locali illustrate nell'Allegato A alle Norme Tecniche.
- d) Elaborati VAS Valutazione Ambientale Strategica.
 - **VAS 01_RA - RAPPORTO AMBIENTALE**
 - **VAS 02_SNT - SINTESI NON TECNICA**
 - **VAS 03_VincA - DICHIARAZIONE DI NON INCIDENZA**
 - **VAS C.1** - **Estratto Piano d'area regionale (P.T.R.C.)**
 - **VAS C.2** - **Uso del suolo**
 - **VAS C.3** - **Superficie Agricola Utilizzata**
 - **VAS C.4** - **Carta delle Fragilità con sovrapposizione delle azioni strategiche di previsione**
 - **VAS C.5** - **Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione**
 - **VAS C.6** - **Variazioni della Ricchezza faunistica**
 - **VAS C.7** - **Estratto della "Carta delle criticità idrauliche"**
 - **VAS C.8.A** - **Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - Monossido di Carbonio**
 - **VAS C.8.B** - **Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - Biossido di azoto**

- **VAS C.8.C** - **Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – Polveri sottili**
 - **VAS C.8.D** - **Emissioni sonore dovute a traffico veicolare**
 - **VAS C.9** - **VAS Complessiva (stato attuale, Ipotesi di progetto, Opzione zero)**
 - **VAS C.10** - **Unione degli strumenti urbanistici**
- e) Studio Geologico
- **REL GE** - **RELAZIONE GEOLOGICA**
 - **C.05.01** - **Carta Geolitologica**, in scala 1:10.000
 - **C.05.02** - **Carta Idrogeologica**, in scala 1:10.000
 - **C.05.03** - **Carta Geomorfologica**, in scala 1:10.000
- f) Elaborati Valutazione di compatibilità idraulica.
- **VALCI** - **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**
 - **VALCI.TA** - **Carta delle criticità idrauliche** in scala 1:10.000
- g) Elaborati Valutazione di compatibilità sismica.
- **VALS.CS** - **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ SISMICA**
 - **VALS.EP.TB-** **Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica** in scala 1:10.000
 - **VALS.ZO.TA-** **Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica** in scala 1:10.000
- h) Quadro conoscitivo
- **DVD QC** - **BANCA DATI** alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004
 - **REL QC** - **RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO**

Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici di cui alle lettere c) e il testo delle Norme Tecniche di cui alle lettere b) prevale quest'ultimo.

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

In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottati precedentemente al PAT prevalgono comunque le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.

In caso di contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e quelli di cui alla lettera g) prevalgono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed f).

In caso di contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere b) e c), e quelli di cui alle lettere a), d), e), f), g) prevalgono quelli di cui alle lettere b) e c).

Sono fatte salve le eventuali prescrizioni rilasciate dalle autorità competenti in sede di approvazione del PAT stesso.

Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art. 48 c.5bis, LRV 30/2010 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il PATI, diventa il Piano degli Interventi.
2. Ai sensi dell'art. 48 c.5bis, LRV 30/2010 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.
3. L'attuazione delle previsioni del PAT 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.
4. Le norme di tutela del sistema delle risorse naturali, dei valori territoriali e dei limiti all'utilizzazione dei suoli hanno immediata efficacia con l'adozione PAT.
5. L'adozione del PAT comporta l'applicazione del regime di salvaguardia previsto all'art.

- 29 LRV 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 12, c. 3, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti Norme.
6. In assenza del PI approvato vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LRV n. 11/2004 e s.m.i.
 7. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei vigenti strumenti urbanistici comunali, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste se non in contrasto con le previsioni del PAT fino alla nuova disciplina del PI.
 8. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati.
 9. Per gli immobili ricadenti in ambiti in cui le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il PAT ma per i quali l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA (a consentire un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali), fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.
 10. L'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
 11. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti, se non altrimenti indicato nelle presenti Norme e nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, 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 in sicurezza delle preesistenze.
 12. Le previsioni del PTRC 2009 adottato dalla Regione Veneto con DGRV n° 372 del 17 febbraio 2009, e della sua Variante parziale con attribuzione della valenza adottata con DGR n. 427 del 10 aprile 2013 comportano l'applicazione del regime di salvaguardia. Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se conformate in sede di approvazione degli stessi strumenti di livello superiore. Dall'adozione del PTRC e del PTCP, o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei suddetti Piani.

Titolo II - ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 4 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

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

- il Sistema ambientale e paesaggistico;
- il Sistema insediativo;
- il Sistema relazionale.

Per ciascun sistema il PAT individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo i seguenti articoli:

- **4.1** Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto
- **4.2** Invarianti
- **4.3** Fragilità
- **4.4** Azioni strategiche, Valori e tutele e Sistema relazionale

Le disposizioni di cui al punto **4.1** hanno valenza di vincolo mentre le disposizioni di cui ai punti **4.2**, **4.3** e **4.4** hanno valenza di prescrizione per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che:

- ciascuna disposizione si riferisce specificamente e limitatamente al tema trattato, secondo le modalità descritte;
- devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo VI DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) E DIMENSIONAMENTO.

Art. 4.1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto

I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal PAT stesso.

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

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

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

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella *Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, e sono così suddivisi:

Vincoli

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone Boscate
- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004
- Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923
- Vincolo Sismico O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i.

Pianificazione di livello superiore

- Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturale ed archeologiche ed a tutela paesaggistica
- Centri Storici
- Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI

Altri elementi di vincolo

- Idrografia/fasce di rispetto
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto
- Viabilità/fasce di rispetto
- Elettrodotti/fasce di rispetto
- Depuratori/Fasce di rispetto
- Cimiteri/fasce di rispetto
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi
- Cave

Art. 4.2 - Invarianti

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

- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili o trasformabili a condizione almeno nei tempi considerati dal PAT;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Alcuni elementi tra le invarianti possono costituire anche delle fragilità.

Le Invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti/componenti che li caratterizzano. Tali aspetti/componenti non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione: in tal senso possono costituire invarianti anche alcuni elementi tra le azioni di tutela.

Le invarianti, rappresentate nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*, vengono così specificate:

Invarianti di natura geologica

- Grotte
- Sorgenti
- Marmitte
- Forre

Invarianti di natura paesaggistica

- Filari alberati e siepi campestri
- Terrazzamenti e Muri a secco
- Giardini e parchi storici
- Grandi alberi significativi
- Terrazzi fluviali

- Crinali
- Cime

Invarianti di natura ambientale

- Ambiti di natura ambientale
- Corsi d'acqua principali e relativo greto

Invarianti di natura storico-monumentale

- Ambiti di natura storico-monumentale
- Elementi puntuali di natura storico-monumentale
- Castello
- Archeologia industriale

Invarianti di natura agricolo-produttiva

- Aree di produzione cerasicola e vini DOC

Art. 4.3 - Fragilità

Le fragilità sono elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente e sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e dal PI.

Possono costituire fragilità anche alcuni elementi tra le invarianti.

Le fragilità, rappresentate nella *Tav. 3 - Carta delle Fragilità*, sono così specificate:

Compatibilità geologica

- Area idonea a condizione: aree con accumulo di materiali sciolti
- Area idonea a condizione: aree con accumulo di materiali sciolti e scarse proprietà geotecniche
- Area idonea a condizione: aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza minore di 15°
- Area idonea a condizione: aree su substrato roccioso fratturato subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°
- Area idonea a condizione: aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°
- Area idonea a condizione: aree su frane di scorrimento non attive
- Area idonea a condizione: cave attive/non attive
- Area idonea a condizione: aree su riporti e sbancamenti
- Area idonea a condizione: deflusso difficoltoso
- Area non idonea

Aree soggette a dissesto idrogeologico

- Aree esondabili o a periodico ristagno idrico
- Aree di frana
- Piccola frana
- Area soggetta ad erosione

Altre componenti di fragilità ambientale

- Corsi e specchi d'acqua
- Idrografia/Zone di tutela
- Aree boschive
- Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
- Area a rischio archeologico

Art. 4.4 - Azioni strategiche, Valori e tutele e Sistema relazionale

Tali azioni si applicano a elementi, esistenti o di nuova previsione, o parti di territorio, le cui condizioni di trasformazione/attuazione/salvaguardia concorrono al raggiungimento degli obiettivi di Piano.

Alcuni elementi tra le azioni di tutela possono costituire anche delle invarianti.

Le condizioni di trasformazione delle **Azioni strategiche, Valori e tutele** e del **Sistema relazionale** sono definite dal PAT e dal PI.

Tali azioni, rappresentate nella *Tav. 4.a - Carta della Trasformabilità*, sono così specificate:

Azioni strategiche del sistema insediativo

- Ambiti di urbanizzazione consolidata
- Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale
- Aree e interventi di riqualificazione e riconversione
- Aree di miglioramento della qualità urbana
- Opere incongrue
- Interventi di riordino del territorio urbanizzato: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso
- Strutture turistico/ricettive
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Valori e tutele

- Centri Storici
- Corti rurali
- Manufatti di arte popolare
- Elementi di archeologia industriale
- Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale
- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete
- Pertinenze scoperte da tutelare
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo
- Ambiti di tutela naturalistico - ambientale: Valle di Mezzane, Valle Tramigna, Monte Bellocca e Monte Perdonega
- Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)
- Corridoi ecologici principali
- Corridoi ecologici secondari
- Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale
- Comunità Montana della Lessinia

Sistema relazionale

- Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana
- Diretrici principali per l'organizzazione e il potenziamento delle connessioni urbane
- Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza
- Connessioni viabilistiche da riorganizzare
- Percorsi pedonali/ciclopeditoni: tratte di mobilità frazionata
- Percorsi pedonali/ciclopeditoni: tratte di turismo visitazionale/ricreativo

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

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

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative, funzionali e produttive del territorio, ed è definita al Titolo VI - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) E DIMENSIONAMENTO delle presenti Norme.

Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I - VINCOLI, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

1. I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del PAT, e vanno recepiti nel PI.
2. Dalla data di adozione del PAT le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
3. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto, riportati o meno nelle tavole del PAT, secondo eventuali specifiche contenute negli articoli a seguire, senza che questo comporti necessariamente variante al PAT se non altrimenti specificato.
4. In tali ambiti il PI integra l'individuazione di opere incongrue, elementi di degrado e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuata nel PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PAT.
5. Inoltre in tali ambiti il PI sono consentite procedure di Compensazioni urbanistiche secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica delle presenti Norme, che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
6. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che siano vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
7. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
8. In sede di formazione del PI dovranno essere aggiornate le individuazioni ora presenti in Tav. 1 con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio e attraverso l'eventuale confronto e supporto delle Autorità competenti in materia: le eventuali variazioni delle individuazioni sottoposte a vincolo non costituiscono variante al PAT stesso.
9. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 6 - Vincoli

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

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

Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

PRESCRIZIONI

1. La Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PAT ha individuato nel territorio di Tregnago gli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui vanno rispettate le prescrizioni.
2. Sono individuate a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della DGR 4644/1998 e vincolate per legge ai sensi dell'art. 136, D.Lgs. 42/04.
3. Gli interventi ammessi in aree di tutela dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, dalle previsioni degli atti di pianificazione paesaggistica di cui al D.Lgs n° 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della DGRV n° 986 del 14/03/1996 – Atto di Indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali (BURV n° 75 del 20/08/1996) e s.m.i.
4. All'interno degli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI in attuazione delle previsioni e delle disposizioni contenute nel PAT ha il compito di individuare sul territorio gli ambiti di maggior pregio e quelli che risultano significativamente compromessi o degradati;
2. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI ha il compito di attribuire a ciascun ambito specifici obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) il rispetto delle caratteristiche distintive dei fabbricati, con il conseguente mantenimento degli elementi costitutivi e caratterizzanti relativi alle tipologie architettoniche, alle tecniche e ai materiali costruttivi utilizzabili;
 - b) il recupero e la riqualificazione di immobili e aree compromessi o degradati aventi caratteristiche da tutelare nell'ottica del mantenimento dei valori storico-ambientali preesistenti;
 - c) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio volti al mantenimento e alla valorizzazione del pregio paesaggistico del territorio;
 - d) nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere accuratamente valutato l'inserimento paesistico-ambientale dei manufatti, attraverso interventi che curino

- e valutino le scelte in termini di forma, tipologia, materiali, colori.
3. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Il PAT riporta in forma ricognitiva i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c), e il corrispondente elenco degli idronimi in base alle disposizioni della DCR n. 23 del 27/06/01 e ricadenti all'interno del territorio comunale.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto ed all'Art. 10.4.2 -Idrografia/Zone di tutela delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, come individuata in forma ricognitiva nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PAT. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.
2. Nelle aree di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua qualsiasi attività di trasformazione urbanistica è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/2004, subordinata quindi al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta del titolo abilitativo.
- 2.bis Le disposizioni di cui ai punti precedenti non si applicano alle aree in tal senso da escludersi ai sensi dello stesso art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i. seppur incluse nella suddetta fascia di 150 metri.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Eliminato
2. In sede di PI, o di altri propri atti amministrativi, il Comune procede a recepire il vincolo paesaggistico individuando la parte del proprio territorio che, ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia, risulti esclusa dalle fasce di rispetto altrimenti individuate in forma ricognitiva dal PAT, senza che ciò determini variante al PAT stesso.
3. Analogamente, eventuali modifiche agli elementi degli idronimi vincolati suddivisi per Comune, sulla base della conclusione di procedure di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n. 51 e s.m.i., saranno recepite dai PI senza che ciò determini variante al PAT.

Art. 6.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale****PRESCRIZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D.Lgs. 42/2004, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della LRV 13 settembre 1978, n. 52, "Legge Forestale Regionale", dalla LRV 05/2005 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente secondo i disposti della sopraccitata Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i. e delle presenti Norme.
2. In tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'Art. 10.4.3 - Aree boschive delle presenti Norme, previa autorizzazione delle autorità competenti.
3. Alle aree destinate a bosco interessate da incendi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 e s.i.m., unitamente alle disposizioni regionali in materia.
4. Per quanto riguarda l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e a destinazione di vincolo forestale ai sensi dell'art. 15 della LRV 52/1978 restano sempre valide le modalità operative previste dalla normativa vigente (DGRV n. 4808/1997), che prevede rilievi a terra per la definizione di dettaglio delle aree di bosco.
5. Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nella Tav. 1, ai fini del Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della LRV n. 15/1978, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI integra e aggiorna l'individuazione delle zone boscate sottoposte a vincolo paesaggistico verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza secondo le procedure previste dalle competenti autorità regionali in materia.
2. In sede di formazione del PI dovranno essere aggiornate le perimetrazioni delle aree boscate ora presenti in Tav. 1 attraverso il confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale e in relazione a quanto risulta dagli Strumenti di pianificazione forestale approvati. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata sottoposte a vincolo paesaggistico non costituiscono variante al PAT stesso.
3. Il PI inoltre provvede ad individuare eventuali aree destinate a bosco interessate da incendi, senza che ciò costituisca variante al PAT, sulla base delle comunicazioni della Struttura regionale competente ai Comuni, e a applicarne le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 e s.i.m., nonché la rinaturalizzazione delle stesse.

Art. 6.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

Si tratta dei manufatti, degli ambiti e degli immobili di interesse storico e monumentale vincolati e sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi della ex Legge 1089/39 e s.m.i. come sostituita dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per i quali gli interventi dovranno tendere alla conservazione e recupero dei caratteri originari del monumento.

PRESCRIZIONI

1. Gli interventi sugli immobili e relative pertinenze sottoposti a tutela diretta o indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 devono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
2. Ogni intervento sarà comunque ammesso solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza.
3. Fino all'approvazione del PI contenente 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, limitatamente agli interventi autorizzati dalla Soprintendenza o, in mancanza, alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI integra e aggiorna il censimento degli edifici sottoposti a vincolo monumentale e individua cartograficamente nel dettaglio i manufatti inseriti con l'approvazione del PAT.
2. Compito del PI è promuovere la catalogazione degli edifici vincolati e individuare i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevede il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.
4. Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT e delle presenti Norme Tecniche, detta la disciplina affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville, corti monumentali o complessi ecclesiastici, se assoggettati al presente articolo e di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

Art. 6.5 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Come disposto dall'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n° 3267, a tutela del pubblico interesse, sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni individuati in tavola 1 di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto della loro utilizzazione, possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

I riferimenti legislativi sono il R.D. 3267/1923 e il D.P.C.M. n° 3274/2003.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano inoltre in particolare le specifiche disposizioni in materia di cui all'Art. 10.3.5 - Movimenti di terra delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Nei terreno sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale:
 - a) la trasformazione di boschi in altra qualità di coltura è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
 - b) la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;

- c) l'esercizio del pascolo è soggetto a restrizioni;
- d) l'esecuzione di movimenti terra deve essere preventivamente dichiarata all'Autorità competente, la quale potrà impartire le necessarie prescrizioni esecutive o vietarne la realizzazione;
- e) tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni di legge.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, provvederà ad individuare le zone di Vincolo idrogeologico-forestale integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo, emanati nel corso del tempo, ai sensi del RD n. 3267/1927 e della LR n. 52/78 conservati presso i competenti uffici, e/o ad eventuali aggiornamenti e modifiche imposti dalle Autorità competenti in materia.

Art. 6.6 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

L'intero territorio del Comune è classificato in zona sismica 2 per effetto dell'OPCM 3274/2003 e s.m.i. e della DCRV n. 67/2003. Ai sensi della DGRV n. 3308/2008 il PAT è stato corredato dallo Studio di Compatibilità Sismica, i risultati del quale sono stati riportati nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PAT e conseguente apposito articolato presente all'Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Si richiamano le indicazioni emerse dallo Studio di Compatibilità Sismica del PAT come riportati nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PAT e conseguente apposito articolato presente all'Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.
2. L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i., e da quanto previsto dalla D.G.R. 22/01/2008 n. 71 e s.m.i.

Art. 7 - Pianificazione di livello superiore

Il PAT riporta a livello ricognitivo le indicazioni vincolistiche della pianificazione a livello superiore, per le voci come di seguito specificate.

Art. 7.1 - Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

La tavola del PAT riporta l'individuazione del "*Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale*" cartografato nel PTRC 1992 e di cui all'art. 19 delle NTA dello stesso PTRC. Tutte le aree così individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

Il PAT all'interno delle proprie elaborazioni grafiche e normative, individua i valori di

interesse storico-culturale e naturalistico-ambientale, gli elementi e le invariants da salvaguardare e valorizzare e determina gli interventi conservativi, riqualificativi, di recupero e miglioramento da attuare.

PRESCRIZIONI

1. Trattandosi di ambito per la realizzazione di parchi e riserve di iniziative locali di cui all'art. 19 del PTRC 1992, si fa riferimento alle informazioni contenute nello stesso PTRC approvato con DCR n. 250 in data 13/12/1991, in attesa dell'approvazione definitiva del PTRC 2009 adottato con DGRV n. 372 del 17 febbraio 2009.
2. Il Comune, nel predisporre eventuali Piani territoriali e urbanistici che interessino i sopraccitati ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, ha l'obbligo di orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI stabilisce prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni del PTRC 1992 e del PAT stesso.
2. Il PI individua le opere da considerarsi incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

Art. 7.2 - Centri Storici

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT individua in cartografia i centri storici, come già codificati all'interno del PRG vigente sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, analizzati e aggiornati ai sensi della LRV 80/1980 e della LRV 61/1985 e s.m.i. dallo stesso Piano Regolatore vigente sulla base delle specificità del territorio comunale.

PRESCRIZIONI

1. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, disciplinante i centri storici;
 - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - c) sugli edifici esistenti rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, ma esclusi dagli ambiti di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali sono altresì ammessi gli interventi altrimenti concessi dalle presenti Norme.

Art. 7.3 - Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAI individua la suddivisione delle aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e s.m.i. La pericolosità idraulica e rischio idraulico delle aree esondabili sono state definite dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29.09.1998, 183/1989 e s.m.i. e

vengono continuamente aggiornate.

Il riferimento normativo è il Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico – Bacino dell'Adige approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 e successive Varianti, in riferimento a cui in Allegato 1 alle presenti Norme si riporta copia del Parere rilasciato dall'Autorità di Bacino del Fiume Adige con prot. 174 del 28 gennaio 2013 (prot. comunale n. 1438 del 04-02-2013), come emesso in sede di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT.

Le aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI delimitate nel territorio veneto del bacino idrografico dell'Adige si distinguono in:

- aree di pericolo moderato (P1);
- aree di pericolo medio (P2);
- aree di pericolo elevato (P3);
- aree di pericolo molto elevato (P4).

Si rimanda ai contenuti di dettaglio previsti per queste aree dall' Art 10.3.1-Aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

PRESCRIZIONI

1. Nel merito della realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree oggetto del presente articolo, si richiamano i pareri e prescrizioni rilasciate dai competenti Enti in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Pat come contenuti all'Allegato 1 – Pareri di compatibilità idraulica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

2. Il PI adegua le disposizioni di tutela ad eventuali nuove previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino, senza che ciò costituisca variante al PAT.
3. Il PI individua le opere da considerarsi incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

Art. 8 - Altri elementi di vincolo

Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Il PAT individua le fasce di rispetto idraulico sulla base dei RD n. 368 e 523 del 1904 e s.m.i.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua ed all'Art. 10.4.2 –Idrografia/Zone di tutela delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. In conformità alla normativa vigente vanno osservate le seguenti fasce di rispetto idraulico a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi

- manutentori una fascia di almeno m 4,00 stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, salvo specifiche autorizzazioni degli stessi Enti;
- b) va mantenuta inedificabile una fascia di m 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua; nella stessa fascia non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive.
2. All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
- a) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; gli interventi ammessi comprendono la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- b) ogni ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme;
- c) interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 relativamente ad opere pubbliche, Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/04 e s.m.i., previsioni di cui all' Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, se compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
- d) l'inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che siano poste in essere azioni di Mitigazione degli impatti dovuti alla previsione di nuove infrastrutture viarie come da Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme.
3. Gli interventi di ampliamento di cui al punto precedente potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.
4. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto idraulica devono essere sottoposti al parere della competente Autorità Idraulica; è vietata qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI indicherà con grafia adeguata l'eventuale vincolo nelle aree urbane.
2. Il PI adegua le disposizioni di tutela di cui al presente articolo ad eventuali nuove disposizioni dettate o comunque rese valide dalle competenti Autorità Idrauliche, senza che ciò costituisca variante al PAT.

Art. 8.2 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Si tratta di pozzi acquedottistici o per il prelievo idropotabile, e relative fasce di rispetto, individuate sulla base del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con Provvedimento del Consiglio regionale n° 107 del 5/11/2009, del DM 4/12/77 e del D.Lgs n° 152/06 al fine di provvede alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili, ed evitare il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano inoltre in particolare le specifiche disposizioni in materia di cui all'Art. 10.4.6 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo, salva diversa determinazione regionale su proposta del Gestore dell'opera di presa a servizio di pubblico acquedotto), si applicano le norme previste all'art. 94 del D. Lgs

n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. e all'art. 16 del PTA.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.
2. Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee, recepisce e aggiorna l'individuazione dei Pozzi di prelievo per uso idropotabile, verificando la persistenza di quelli riportati nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, o la presenza di nuovi pozzi ad uso idropotabile pubblici o privati, senza che questo comporti necessariamente variante al PAT.
3. Il PI dovrà verificare l'estensione delle fasce di rispetto di cui al presente articolo in relazione all'effettivo contesto geologico e idrogeologico del sito stesso, sulla base di quanto previsto nel merito dalle direttive del Piano di Tutela delle Acque.

Art. 8.3 - Viabilità/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Si tratta di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto. Le fasce di rispetto stradali sono individuate ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e D.P.R. 495/1992 e s.m.i.

PRESCRIZIONI

1. All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, per i quali si rimanda alla disciplina puntuale degli strumenti urbanistici vigenti o di PI, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione dei fabbricati esistenti, purché da realizzare non sopravanzando verso la strada stessa, nei limiti indicati dal PI.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili, purché non in contrasto con le disposizioni relative alle articolazioni del territorio da esse interessate, le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla fascia di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - b) percorsi pedonali e ciclabili;
 - c) piantumazioni e sistemazioni a verde;
 - d) reti idriche;
 - e) reti fognarie;
 - f) canalizzazioni irrigue;
 - g) metanodotti, gasdotti, e simili;
 - h) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - i) cabine di distribuzione elettrica;
 - j) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
 - k) manufatti per il commercio al dettaglio di carburanti con i relativi accessori;
 - l) pozzi;
 - m) parcheggi scoperti (sempreché non comportino la costruzione di edifici), nonché parcheggi coperti interrati.
3. Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono comunque ammesse

- esclusivamente le opere che risultano compatibili con le norme specifiche relative alle materie di sicurezza e tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
4. Per le strade presenti nel territorio e classificate in base al Codice della Strada devono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.
 5. Le rappresentazioni grafiche sulla Tav. 1 del PAT risentono della presenza dei limiti dei centri abitati, all'interno dei quali le fasce stesse non sono riportate e dove la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della zona di appartenenza e come da disposizioni del PI.
 6. Ai sensi dell'art. 1 del DM 1404/68 e s.m.i., i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia qualora sull'area interessata venga estesa l'individuazione di centri abitati o se il PI individuerà nuovi insediamenti; in tal caso la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova zona di appartenenza come data dal PI.
 7. Le fasce di rispetto stradale sono aree prioritariamente destinate a verde pubblico o privato o a standard per la Mitigazione degli impatti da rumore e da PM10.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo, anche a seguito di eventuali modifiche e/o aggiornamenti dei centri abitati, senza che ciò costituisca variante al PAT.
2. Il PI completa a livello grafico e a livello normativo l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la viabilità e relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di Mitigazione ambientale come da Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento e l'adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. A norma dell'art. 37 della LRV 11/2004 il PI prevede e sancisce i meccanismi di cui all'Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica delle presenti Norme che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo, così come disciplinato dalle presenti Norme.

Art. 8.4 - Elettrodotti/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Si tratta di fasce di rispetto a tutela dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo della protezione della popolazione dall'esposizione a campi elettrici e magnetici in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al DM 29/05/2008 e s.m.i.

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, è subordinata alla verifica di conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia di elettrodotti, in particolare della Legge n. 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, del DM 449 del 21 marzo 1988, della Norma CEI 64-7 e s.m.i. e della legislazione regionale di attuazione vigente.

PRESCRIZIONI

1. L'indicazione grafica delle fasce di rispetto sulle tavole del PAT ha valore di massima, di "area di attenzione", in cui, ai fini dell'applicazione del DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i., verificare sul campo il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione

- vigente in materia dal più vicino conduttore della linea.
2. 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 DGRV n. 1526/2000 e s.m.i.
 3. Le nuove costruzioni devono essere realizzate a una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione vigente in materia, con particolare riferimento ai limiti di esposizione rispetto ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50 Hz) indicati dal DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i.
 4. Per gli edifici esistenti ricadenti nell' "area di attenzione" ed in cui non è garantito il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione vigente in materia, sono sempre ammessi tutti gli interventi previsti dalle relative norme di zona ma, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di quattro ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. se consentiti dalle relative norme di zona, compresi eventuali limitati ampliamenti, quali la dotazione di servizi igienici e/o tecnologici e la copertura di scale esterne.
 5. Gli interventi di cui al precedente comma, sono assentibili purché non comportino:
 - a) l'aumento delle unità immobiliari residenziali o produttive;
 - b) l'avanzamento dell'edificio esistente verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto.
 6. L'intervento di ristrutturazione edilizia, che comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale esistente, può essere consentito solo in zona agricola, a condizione che la ricostruzione di egual volume avvenga in area agricola adiacente, al di fuori delle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti nei limiti della normativa vigente in materia di zone agricole.
 7. Per le linee a tensione inferiore a 132 KV, non indicate nelle tavole del PAT, valgono le distanze previste dal D.M.LL.PP. 21/03/1988 e dal Decreto Interministeriale 16/01/1991 e successive modificazioni.
 8. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ai sensi della normativa vigente senza che ciò costituisca variante al PAT.
2. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica relativa alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi di appositi canali dell'energia.
3. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PAT.

Art. 8.5 - Depuratori/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. La presente norma viene applicata alle aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. La fascia di rispetto dei depuratori costituisce l'ambito di applicazione dell'Allegato IV

- punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
 4. In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
 5. Per gli edifici residenziali esistenti ubicati nella fascia di rispetto possono essere consentiti, se conformi agli strumenti urbanistici, i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne.
 6. Gli interventi di cui al precedente comma, sono assentibili purché non comportino :
 - a) l'aumento delle unità immobiliari;
 - b) l'avanzamento dell'edificio esistente verso il depuratore da cui ha origine il rispetto.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D.Lgs. 152/99 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77, senza che ciò costituisca necessariamente variante al PAT.

Art. 8.6 - Cimiteri/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Si tratta di aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto, individuate al fine di garantire condizioni d'igiene intorno al cimitero stesso e di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.

PRESCRIZIONI

1. Salvo che la normativa urbanistico-edilizia di PI non sia più restrittiva, per gli interventi nelle fasce di rispetto cimiteriale e nelle aree cimiteriali si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265 e s.m.i.
2. Come previsto dalla L. 166/2002, all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso consentiti ai sensi dell'art. 338 del T.U. leggi sanitarie – RD 1265/1034, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.
3. Inoltre, all'interno della zona di rispetto di cui al presente articolo, è ammessa la realizzazione di parcheggi, di impianti sportivi all'aperto con piccole strutture di servizio e di parchi pubblici.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto, senza che ciò costituisca variante al PAT.

Art. 8.7 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

Il PAT individua gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico presenti all'interno del comune e stabilisce all'Art. 35 - Criteri di localizzazione impianti di comunicazione elettronica i criteri di localizzazione di reti e nuovi impianti.

La definizione delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica viene specificata ai sensi della normativa vigente in materia (L.R. 27/93 e s.m.i., della L.R. V. 11/04, art. 13, comma 1, lett. q), della L. 36/2001, del D.Lgs. 259/03 e del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i.).

Si richiamano le PRESCRIZIONI e le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI dell'Art. 8.4 - Elettrodotti/Fasce di rispetto delle presenti Norme, equiparando la fascia di rispetto degli impianti di cui in oggetto a quelle generate dagli elettrodotti.

Il PI inoltre specifica e aggiorna il censimento degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, senza che ciò costituisca necessariamente variante al PAT, verificando la necessità o meno di adottare eventuali misure di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme.

Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

1. Il PAT individua gli "allevamenti zootecnici intensivi", per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGRV n. 3178/2004 come modificata dalle successive deliberazioni n. 329/2010 e s.m.i. Si richiamano nello specifico le disposizioni di cui alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e successive modifiche e integrazioni.
2. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
 - dai limiti delle zone non agricole ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali);
 - dai confini di proprietà;
 - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali o zootecnici), vigendo comunque il principio di reciprocità.
3. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'ASL competente sulla base della consistenza potenziale degli allevamenti espressa attraverso la tipologia dell'allevamento e del carico animale allevabile, calcolata sulla base dei parametri di legge vigenti al momento dell'intervento.
4. Per quanto attiene alle PRESCRIZIONI ed alle DIRETTIVE E COMPITI DEL PI relative agli allevamenti esistenti si rimanda anche ai contenuti dell'Art. 24.4 - Allevamenti delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e DM 7 aprile 2006 e s.m.i., nonché le disposizioni della LRV 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo e le norme igienico sanitarie vigenti in materia.
2. Per quanto attiene agli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova

costruzione si rimanda anche ai contenuti dell'Art. 24.4 – Allevamenti delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.
 2. Il PI potrà recepire ed aggiornare l'individuazione degli Allevamenti zootecnici intensivi, verificando la persistenza di quelli riportati nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale o la presenza di nuovi allevamenti, senza che questo comporti variante al PAT.
- 2bis. Il PI ai sensi della DGR n. 3178 e s.m.i., lettera d), punto 5, par. 9 bis potrà prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese quelle conseguenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi di cui al presente articolo, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato così come previsti dalle presenti Norme, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto al punto 7 bis della stessa DGR n. 3178.

Art. 8.9 - Cave

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Per le aree individuate come cave sulla tavola 1 il PAT rinvia alla normativa vigente L.R. 44/82 e s.m.i.

Per l'edificazione in prossimità delle cave dovrà essere verificata la più idonea distanza di sicurezza, e sugli edifici esistenti all'interno delle stesse sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione o conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'U.L.S.S. e dell'autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.

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

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

PRESCRIZIONI

Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore in materia di attività estrattive, alle quali il PAT si conforma.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede la distanza minima delle costruzioni dallo stesso.
2. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al presente articolo, eventualmente relativi ad edifici esterni all'area di cava ricadenti nelle suddette distanza minima, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 –

Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PAT.

3. Il PI presterà particolare attenzione, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di conservazione e ricostituzione del paesaggio, ai processi di rinaturalizzazione e riuso delle ex cave.

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI

Art. 9 - Invarianti

Le invarianti sono gli elementi ambientali, storici, morfologici, infrastrutturali, di identità territoriale da tutelare e da valorizzare che vengono assunte come criteri di riferimento progettuale.

Sono elementi di invarianza, e pertanto da tutelare e conservare, quelli che definiscono l'identità di ciascuna invariante.

Le Invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti/componenti che li caratterizzano. Tali aspetti/componenti non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione: in tal senso possono costituire invarianti anche alcuni elementi tra le azioni di tutela.

Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PAT individua nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti gli ambiti territoriali e tutela nei sottoarticoli a seguire gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica.

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

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni generali riportate a seguire, si applicano le disposizioni specifiche riportate nei sottoarticoli a seguire.

PRESCRIZIONI

1. Tali invarianti geologiche rappresentano ambiti territoriali di particolare interesse scientifico dove, vista la loro importanza geologica o geomorfologica, devono essere previsti interventi per la loro conservazione, valorizzazione e tutela; per ogni altra attività la normativa si pone con prevalente carattere di ispirazione tutelativa-vincolistica.
2. Il PAT prescrive la tutela del sistema di tali ambiti nella sua organicità definita dalla morfologia ed uso del suolo, assetto idrogeologico, valore paesaggistico.
3. Nel merito di tali elementi di natura geologica gli interventi edilizi, le installazioni di attrezzature tecniche, le sistemazioni ambientali, i miglioramenti fondiari, le operazioni colturali in bosco o altri interventi di trasformazione devono, in sede di richiesta di autorizzazione, documentare adeguatamente:
 - a) la coerenza con il contesto paesaggistico;
 - b) il mantenimento della leggibilità degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio;
 - c) la salvaguardia delle condizioni di percepibilità visiva degli stessi;
 - d) l'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi conseguente alla realizzazione di tutte le opere accessorie.
4. Qualora interventi di trasformazione debbano alterare temporaneamente le caratteristiche morfologiche originarie queste dovranno essere ripristinate alla conclusione dei lavori.

5. In detti ambiti sono vietati:
 - a) tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione morfologica negativa del bene protetto;
 - b) la realizzazione di opere o movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
 - c) gli scavi e i movimenti di terra che provocano la variazione del profilo naturale dei pendii e delle scarpate;
 - d) l'istallazione di impianti tecnologici aerei quali reti elettriche e antenne di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree e gli impianti puntuali;
 - e) la realizzazione di discariche e depositi, o lo sversamento di materiale e detriti, da impedirsi anche con l'impiego di segnalazioni, dissuasori o altro;
 - f) l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela.
6. Sono fatti salvi eventuali interventi di interesse pubblico per la difesa idrogeologica del suolo, purché previsti ed autorizzati dalle autorità competenti in materia, dalle presenti NT e dalle norme vigenti in materia. Le sistemazioni idrauliche, nello specifico, saranno realizzate preferibilmente secondo i principi e le tecniche della ingegneria naturalistica, adottando se del caso eventuali azioni di mitigazione e compensazione di cui all'Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme.
7. In attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo, negli elementi e siti di natura geologica vincolati dal presente articolo, per una fascia di m. 30 in proiezione orizzontale da ogni lato di tali ambiti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare all'alterazione del bene protetto e/o della sua percezione, ed ammessi interventi edilizi esclusivamente secondo le definizioni di cui alle lettere a), b), c) e d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, se altrimenti ammessi dalle norme del PAT e con esclusione di significative variazioni di sedime.
8. A norma dell'art. 36 della LRV 11/2004, la eventuale demolizione di edifici, o di altre opere ritenute incongrue, se finalizzata a conseguire obiettivi di valorizzazione e tutela di cui al presente articolo, può determinare a favore dell'avente titolo un Credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Nel merito di tali invarianti geologiche, il PI recepisce e integra le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli elementi interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del luogo.
2. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione di tali elementi di natura geologica, provvedendo in particolare ad identificare puntualmente i segni fisici identificabili sul territorio, senza che la cosa costituisca variante al PAT stesso, definendo eventuali procedure codificate di verifica puntuale della stessa identificazione.
3. Il PI, in relazione ad eventuali distinti obiettivi di valorizzazione e tutela peculiari di singoli elementi di natura geologica, gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti, provvedendo ad individuare specifici ambiti di tutela in cui definire i vincoli, le limitazioni d'uso e gli interventi edilizi ammessi che devono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.
4. Il PI, nella logica che la presente norma vale anche per eventuali elementi di natura geologica esistenti anche se non individuati nella cartografia del PAT, può individuare ulteriori Invarianti geologiche sulla base di analisi più approfondite.
5. Inoltre, nel merito di tali elementi, il PI promuove:
 - a) l'eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto previo la previsione di interventi di cui all'Art. 16.1.2 -

- Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme;
- b) la conservazione, il mantenimento e la riqualificazione degli elementi che caratterizzano, esaltano e/o aggiungono qualità alla percezione di tali elementi morfologici (vegetazione, eventuali manufatti, ecc.), impedendo in particolare gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche
 - c) la conservazione impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche, la rettifica dell'andamento dei profili, la riduzione delle quote
6. Il PI, nel rispetto degli obiettivi di salvaguardia indicati dal PAT, può promuovere la valorizzazione dell'area circostante tali elementi ai fini di una fruizione turistico-didattica, prevedendo di realizzare o integrare i percorsi esistenti per rendere accessibili, visitabili e visibili gli elementi morfologici, nonché le parti di paesaggio di maggior interesse, anche predisponendo, nei punti più opportuni alcuni luoghi di sosta attrezzati in punti strategici e/o di belvedere. A tal fine prevede l'adattamento di edifici esistenti o ne prevede di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa.
7. Il PI individua gli eventuali edifici, o altre opere ritenute incongrue, soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di valorizzazione o tutela di cui al presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

Art. 9.1.1 - Grotte

Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti

Trattasi di ambiti o elementi morfologici puntuali aventi il più 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 s.m.i.

Si individuano nel territorio le grotte di origine carsica CHE nel territorio di Tregnago sono sviluppate quasi sempre orizzontalmente.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si applicano le disposizioni generali riportate nell'Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Le cavità naturali individuate nel territorio comunale costituiscono elemento di fragilità da sottoporre a particolare tutela: a tale proposito è definita una zona di tutela assoluta rappresentata dall'area immediatamente circostante, con un minimo di 10 metri di raggio dal punto di accesso, all'interno della quale sono consentite solo attività volte alla conservazione.
2. Per detti elementi sono vietati:
 - a) l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, se non in forma removibile e per motivi di sicurezza e incolumità fisica;
 - b) l'alterazione morfologica interna ed esterna.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI 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.
2. Anche sulla base delle suddette informazioni, il PI potrà puntualmente rivedere le

segnalazioni ed indicazioni fatte dal PAT, in relazione al puntuale posizionamento geografico ed all'effettivo riscontro dell'origine naturale altrimenti debitamente certificate.

Art. 9.1.2 - Sorgenti

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

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

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si applicano le disposizioni generali riportate nell'Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Le sorgenti individuate nel territorio comunale costituiscono elemento di fragilità da sottoporre a particolare tutela: a tale proposito è definita una zona di tutela assoluta rappresentata dall'area immediatamente circostante, con un minimo di 10 metri di raggio dalla stessa, all'interno della quale la regolamentazione delle attività antropiche si deve porre l'obiettivo di salvaguardare la conservazione e valorizzazione di tale elemento e la qualità delle acque.
2. Per le sole eventuali sorgenti captate per uso idropotabile, in attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui alle presenti norme, viene stabilita una zona di tutela con un raggio di 200 metri dal punto di possibile captazione, all'interno della quale la regolamentazione delle attività antropiche si deve porre l'obiettivo di salvaguardare la qualità delle acque, applicando se del caso le disposizioni di cui al D. Lgs. 152/2006 e della L.R 40/1989.
3. Per eventuali sorgenti oggetto di impianti di captazione pubblica, sono comunque consentite le attività funzionali alla gestione e manutenzione degli stessi impianti, ed ammessi i conseguenti interventi edilizi anche se diversi dalle definizioni di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Nel merito di tali elementi di natura geologica, il PI prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte alla conservazione dell'elemento e ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti.
2. Il PI inoltre elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dalle sorgenti anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali, sviluppando misure per la protezione della fauna e della flora esistenti.
3. Nel merito delle sole sorgenti captate per uso idropotabile, il PI potrà puntualmente rivedere le segnalazioni ed indicazioni fatte dal PAT, in relazione al puntuale posizionamento geografico ed all'effettiva o meno captazione delle acque altrimenti debitamente certificate, valutando l'apposizione di una fascia di rispetto ai sensi dell'Art. 8.2 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto delle presenti Norme.

Art. 9.1.3 - Marmitte

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Trattasi di cavità di origine glacio-carsica dalla forma arrotondata presente all'interno di

impluvi impostati su substrato roccioso, che caratterizzano e distinguono il territorio grazie alla loro presenza.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI si applicano le disposizioni generali riportate nell'Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica delle presenti Norme.

Art. 9.1.4 - Forre

Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti

Trattasi di elementi caratterizzanti il territorio per la loro forma verticale approfondita di origini fluviale che ne costituisce un elemento di peculiare interesse morfologico, vallecicole molto incise con versanti quasi verticali, che si formano principalmente su litologie calcaree.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si applicano le disposizioni generali riportate nell'Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

Nel merito di tali elementi lineari di natura geologica devono essere promossi regolati interventi di pulizia dell'alveo, in modo tale da impedire l'accumulo di legname nel vajo stesso, anche in collaborazione con i servizi forestali al fine di prevenire eventi di alluvionamento.

Art. 9.2 - Invarianti di natura paesaggistica

Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti

Il PAT individua nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti gli ambiti territoriali e tutela nei sottoarticoli a seguire gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica.

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelare secondo le indicazioni contenute nei relativi articoli posti a seguire.

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

Art. 9.2.1 - Filari alberati e siepi campestri

Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti

Il PAT individua gli elementi lineari naturali come elementi da tutelare a corredo del paesaggio urbano e rurale.

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

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

ambiti e gli elementi su cui applicare tali azioni.

PRESCRIZIONI

1. Sono vietati gli interventi che possano compromettere permanentemente l'integrità delle alberature con particolare riguardo all'apparato radicale e/o il loro assetto e presenza nel territorio.
1. Sono considerate di valore paesaggistico e pertanto soggette alle norme di cui al presente articolo sebbene non individuate puntualmente dal PAT, le siepi campestri e le formazioni boschive lineari del territorio agricolo.
2. L'area di pertinenza delle piante abbattute senza autorizzazione non può essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica, edilizia o culturale.
3. Per i filari alberati, le siepi campestri e le formazioni boschive lineari naturali si applicano le norme di tutela previste per le aree a bosco o destinate al rimboschimento.
4. Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
5. Si prescrive la conservazione delle siepi e delle formazioni boschive lineari e il loro mantenimento con turni di ceduzione di 5-8 anni, eseguiti in periodo invernale con una certa razionalità in termini di intensità e localizzazione nel territorio, col rispetto delle esigenze della fauna selvatica che spesso utilizza questi siti per nidificare, per nutrirsi e come rifugio.
6. La riduzione di tali formazioni è sempre soggetta a misure di compensazione nella misura di 1 a 2.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

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

Art. 9.2.2 - Terrazzamenti e Muri a secco

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PAT individua come elementi da tutelare a corredo del paesaggio urbano e rurale i Terrazzamenti e i Muri a secco derivanti dalle sistemazioni storiche colturali.

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

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

PRESCRIZIONI

1. Sono vietati gli interventi che possano compromettere la conservazione dei Terrazzamenti e dei Muri a secco esistenti, anche se non riportati tra le individuazioni di carattere ricognitivo effettuate dal PAT, con particolare riguardo ad interventi fondiari che comportino la rimozione dei Muri a secco, l'unificazione delle pendenze o la modifica radicale della direzione di sviluppo di un vigneto in atto con introduzione di

- sistemazioni a "Rittochino".
2. Sono generalmente ammessi il consolidamento delle strutture esistenti o la sostituzione in sito di modeste porzioni non significative, previo l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali analoghi a quelle in atto, comunque rispettose del paramento esterno, generalmente in sasso, e della sua trama.
 3. È ammessa, previa autorizzazione, la ridefinizione di ambiti interessati da Terrazzamenti o da Muri di sostegno solo previo opportuno progetto che preveda l'utilizzo di sistemazioni colturali, tecniche costruttive, materiali e trame del paramento esterno e percezione paesaggistica complessiva analoghe a quelle originali; andrà in particolare modo evitata l'unificazione delle pendenze o la modifica sostanziale dell'attuale andamento del terreno.
 4. L'area di pertinenza dei Terrazzamenti e dei Muri a secco rimossi senza l'autorizzazione di cui al precedente comma non può essere utilizzata per alcuna destinazione urbanistica, edilizia o colturale.
 5. In tutti i progetti edilizi o nei piani di miglioramento fondiari, i Terrazzamenti e i Muri a secco presenti in sito dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica; le istanze per l'approvazione dei interventi presentate negli ambiti in oggetto dovranno comunque contenere una adeguata relazione paesaggistica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei Terrazzamenti e Muri a secco provvedendo all'integrazione delle individuazioni di carattere ricognitivo effettuate dal PAT.

Art. 9.2.3 - Giardini e parchi storici e grandi alberi significativi

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PAT individua i principali giardini, i parchi e i grandi alberi di particolare pregio storico-ambientale, promuovendo per tali ambiti azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico.

Alcuni di tali ambiti non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione, ed in tal senso costituiscono invariante anche alcuni elementi tra le azioni di tutela di cui alla Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità: a tal fine si richiama la disciplina di cui all'Art. 12.6 – Pertinenze scoperte da tutelare delle presenti Norme.

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

PRESCRIZIONI

1. Sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità delle alberature con particolare riguardo all'apparato radicale.
2. È vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura dei Giardini e parchi storici e degli alberi monumentali individuati in Tavola 2, se non con le procedure previste dalla L.R. 20/2002.
3. Sono inoltre considerate di valore paesaggistico e pertanto soggette alle norme di cui al presente articolo sebbene non individuate puntualmente dal PAT, le seguenti alberature del territorio agricolo e urbano:
 - a) le querce isolate ed altre specie arboree costituenti alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);
 - b) gli alberi isolati, sparsi o in gruppo di specie alloctona sono considerati di valore

paesaggistico solo nei casi in cui si tratti di esemplari di considerevole dimensione ed età e pertanto aventi valore naturalistico integrato nel paesaggio o che presentino nell'impianto in gruppo valenza di biotopi di interessante natura e consistenza.

4. L'area di pertinenza delle piante abbattute senza autorizzazione non può essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica, edilizia o colturale.
5. In tutti i progetti edilizi, le piante d'alto fusto presenti in sito dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
6. Le istanze per l'approvazione dei permessi di costruire e le DIA presentate nei presenti ambiti dovranno contenere una adeguata relazione ecologico-paesaggistica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto.
7. Tutti gli interventi di abbattimento di alberi nelle zone rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico ambientale o inserite in parchi e giardini di immobili vincolati architettonicamente sono soggetti al preventivo nulla osta dell'Ente competente alla tutela del vincolo.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione di tali ambiti ed elementi, anche sulla scorta di eventuali segnalazioni sviluppate dal PRG vigente nel merito dei centri storici.
2. Le azioni da svolgere per la tutela di questi monumenti naturali individuati sono da disciplinare nel PI e sono mirate al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.) e alla tutela dei rapporti visuali tra i giardini e l'edificato storico, gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali e antropici del territorio circostante, ecc...

Art. 9.2.4 - Terrazzi fluviali

Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti

Si tratta di componenti ambientali di rilevante valenza paesistica che consistono in ambiti caratterizzati da rilevante presenza di orli di terrazzi fluviali e argini che rappresentano superfici abbandonate da precedenti evoluzioni del corso d'acqua, ne testimoniano la storia, e costituiscono anche elementi caratteristici del paesaggio fluviale.

Rispetto tali elementi paesaggistici il PAT indica di salvaguardarne la presenza e di attivare politiche volte alla rinaturalizzazione di eventuali situazioni di degrado paesistico – ambientale.

PRESCRIZIONI

1. Tali tracciati, come individuati negli elaborati grafici di progetto e ricadenti all'interno delle zone agricole, devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico.
2. Sono vietati interventi che comportino la modifica permanente dell'andamento naturale del suolo. Qualora interventi di trasformazione debbano alterare temporaneamente le caratteristiche morfologiche originarie queste dovranno essere ripristinate alla conclusione dei lavori.
3. Sono inoltre vietate la realizzazione di discariche e depositi, o lo sversamento di materiale e detriti, da impedirsi anche con l'impiego di segnalazioni, dissuasori o altro.
4. Sono fatti salvi eventuali interventi di interesse pubblico per la difesa idrogeologica, purché previsti ed autorizzati dalle autorità competenti in materia, dalle presenti NT

e dalle norme vigenti in materia.

5. In attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo, negli elementi vincolati identificabili sul territorio, per una fascia di m. 10 dagli stessi misurata in proiezione orizzontale, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare all'alterazione del bene protetto e/o della sua percezione, ed ammessi interventi edilizi esclusivamente secondo le definizioni di cui alle lettere a), b), c) e d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, se altrimenti ammessi dalle norme del PAT e con esclusione di significative variazioni di sedime.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Gli ambiti dei terrazzi fluviali dovranno essere valorizzati con interventi di sistemazione dello spazio aperto che ne accrescano la leggibilità e la discontinuità rispetto al territorio circostante. All'interno di tali ambiti il PI dovrà individuare specifiche modalità per gli interventi di trasformazione previsti o consentiti dal PAT.
2. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei terrazzi fluviali, provvedendo in particolare ad individuare gli orli di scarpata superiori ad m. 1,5, verificando ed identificando puntualmente i segni fisici identificabili sul territorio, senza che la cosa costituisca variante al PAT stesso.

Art. 9.2.5 - Crinali e cime

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PAT tutela i crinali e le cime dati dalle aree sommitali dei rilievi collinari, generalmente privi di copertura arborea, a forte caratterizzazione naturalistico-paesaggistica, quali riferimenti percettivi ed elementi figurativi caratterizzanti lo skyline del paesaggio collinare, nonché punti privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

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

PRESCRIZIONI

1. Il sistema dei crinali va tutelato nella sua organicità, come definita dal valore paesaggistico del profilo del paesaggio collinare, dalla morfologia ed uso del suolo, dall'assetto idrogeologico.
2. In corrispondenza di tali elementi paesaggistici sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, ed è favorito il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.
3. Nelle cime collinari non sono consentite modifiche alla morfologia dei terreni, né i miglioramenti fondiari che le determinino.
4. In attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo sono date le seguenti prescrizioni:
 - a) per un'ampiezza di m. 50, in proiezione orizzontale da ogni lato di cime e crinali individuate dal PAT, è vietata la realizzazione di interventi che possano alterare in forma definitiva il profilo del paesaggio collinare quali l'esecuzione di scavi e movimenti di terra che provocano la variazione della sezione naturale dei pendii e delle scarpate, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree;
 - b) per una distanza di almeno m. 30 in proiezione orizzontale da ogni lato di cime e crinali individuate dal PAT, la realizzazione di nuovi edifici e costruzioni non amovibili, se altrimenti ammessi dalle norme del PAT, dovranno mantenere la

linea di massimo colmo delle coperture almeno 15 metri al disotto della quota minima del tratto di crinale di appartenenza interessato. Eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammissibili qualora non incidano negativamente sulle condizioni percettive del paesaggio collinare.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, a completamento dell'indagine già svolta in sede di PAT sugli elementi principali di tutela, individua e classifica i crinali e le cime in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale e della cima, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dalla viabilità pubblica, nonché da punti di vista strategici.

Art. 9.3 - Invarianti di natura ambientale

Il PAT individua nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti gli ambiti territoriali e tutela nei sottoarticoli a seguire gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica.

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto ambientale, da tutelare secondo le indicazioni contenute nei relativi articoli posti a seguire.

Art. 9.3.1 - Ambiti di natura ambientale

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Costituiscono quadri d'insieme di rilevante valore ambientale gli ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da contesti biologici di rilevante valore testimoniale e dalle relative zone cuscinetto.

In tali contesti costituiscono invariante da tutelare e valorizzare gli elementi di caratterizzazione significativa che ne compongono e connotano l'insieme del loro pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico.

Tali ambiti costituiscono aree preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale o nelle quali preferenzialmente attuare contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi le eventuali conseguenti misure compensative di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, quali il miglioramento di configurazioni ambientali incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica.

Tali ambiti sono trasformabili a condizione, ed in tal senso costituiscono invariante anche alcuni elementi tra le azioni di tutela di cui alla Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità: a tal fine si richiama la disciplina di cui agli Art. 12.10 – Ambiti di tutela naturalistico - ambientale e Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Per tali ambiti il PAT individua specifiche azioni di tutela e valorizzazione, quali:
 - a) la tutela del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna, dell'acqua;
 - b) la tutela e la valorizzazione del sistema delle acque dei bacini idrografici nella loro funzione di Corridoi ecologici e di risorsa idropotabile;
 - c) la tutela, il mantenimento, il restauro e la valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico considerato nella sua unitarietà, e il recupero delle parti eventualmente alterate;
 - d) la salvaguardia delle specifiche particolarità idrogeologiche, geomorfologiche,

- vegetazionali e zoologiche;
- e) la fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
 - f) la promozione, anche mediante la predisposizione di adeguati sostegni tecnico-finanziari, delle attività di restauro e manutenzione degli elementi naturali e paesaggistici, nonché delle attività turistiche e di servizio;
2. Non è ammessa l'apertura o l'ampliamento di cave o discariche: per le cave attive, o non attive da un anno, viene garantito quanto già autorizzato.
 3. Non è ammessa l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali: sono altresì consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.
 4. In tali ambiti sono ammesse:
 - a) le attività agricole, nel rispetto delle pratiche culturali tradizionali privilegiando le produzioni agricole biologiche biodinamiche, e le attività connesse, con particolare riferimento allo sviluppo di attività compatibili legate al turismo rurale;
 - b) la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
 5. Eventuali interventi edificatori, se altrimenti consentiti dalla presenti Norme, miglioramenti fondiari, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:
 - a) con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino l'assetto idrogeologico o determinino una alterazione significativa del paesaggio e del profilo dei terreni;
 - b) secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati.
 6. È vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelle indicanti attrezzature pubbliche o di assistenza stradale.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale, potrà precisare la posizione e l'ampiezza dei ambiti di cui al presente articolo, provvedendo a tutelare anche eventuali aree limitrofe se rilevanti ai fini della naturalità e connettività.
2. Inoltre il PI provvederà ad una loro conservazione promuovendo in particolare:
 - a) la tutela degli ecosistemi naturali e della biodiversità;
 - b) l'identificazione e l'eventuale classificazione dei biotopi esistenti, prevedendo interventi finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione;
 - c) la valorizzazione delle coltivazioni agrarie tipiche dei luoghi e le agricolture biologiche, riconoscendo e tutelando le aziende agricole ad elevata specializzazione che promuovono un utilizzo dell'ambiente compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio;
 - d) l'individuazione, la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti storici, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
 - e) la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale.

Art. 9.3.2 - Corsi d'acqua principali e relativo greto**Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti**

Costituiscono invariante la presenza del corso d'acqua nella sua continuità, con i caratteri che rappresentano, sia con i corridoi ecologici che con il reticolo minuto di base, la principale forma di collegamento dei diversi ambienti naturali del territorio.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le norme contenute nell'Art. 10.4.1 - Corsi e specchi d'acqua, nell'Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari e nell'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. E' vietata la cementificazione dell'alveo, con esclusione delle opere per la realizzazione dei guadi e dei passaggi a raso da realizzarsi esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.
2. Dovrà essere possibilmente evitata la tombinatura dei corsi d'acqua o la loro rettificazione in presenza di andamenti curvilinei naturali.
3. In sede di manutenzione idraulica devono essere utilizzate soluzioni progettuali e tecniche costruttive naturalistiche che prevedono la ricomposizione paesaggistico-ambientale dell'alveo, nonché consentano la conservazione ed il recupero del sistema storico dei guadi presenti in particolar modo nel Progno di Illasi.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà alla tutela degli ecosistemi naturali e della loro biodiversità con particolare riguardo alle fasce dei corridoi ecologici, evitandone l'alterazione dell'equilibrio ecologico, ed eventualmente redigendo, d'intesa con gli altri Enti competenti, un piano finalizzato al restauro ambientale dei tratti di più elevata valenza naturale.
2. Il PI provvederà alla valorizzazione dei corsi d'acqua principali, promuovendo azioni quali:
 - a) il recupero e valorizzazione delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante, con particolare attenzione al sistema delle arginature e dei guadi storici;
 - b) la tutela dei rapporti visuali tra il corso d'acqua e gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali e antropici del territorio circostante, ecc..;
 - c) la individuazione di percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto, prevedendo eventuali attrezzature minori per la sosta ed il ristoro previo parere positivo delle competenti Autorità Idrauliche.

Art. 9.4 - Invarianti di natura storico-monumentale

Il PAT individua nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti gli ambiti territoriali e tutela nei sottoarticoli a seguire gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura storico-monumentale.

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelarsi secondo le indicazioni in seguito riportate nonché secondo eventuali specifiche contenute nei relativi articoli posti a seguire.

Tali ambiti non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione, ed in tal senso

costituiscono invariante comparendo tra le azioni di tutela di cui alla Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità: a tal fine si richiama la disciplina di cui all'Art. 12 – Valori e tutele e relativi sottoarticoli delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Gli edifici e i manufatti compresi in tali ambiti sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.
2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, in tali Ambiti di natura storico-monumentale, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti dalla normativa di PRG vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici, le corti rurali e i manufatti di arte popolare, se non in contrasto con le prescrizioni e norme del PAT;
 - b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto precedente sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), e c) comma 1, art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, sulla base della classificazione fatta dal PAT in Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità e della disciplina delle presenti Norme, definirà per ciascuno, o per gruppi, le modalità di intervento.
2. Il PI rileva e analizza gli elementi storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare presenti in tali ambiti, sulla base di quanto eventualmente già schedato in merito al patrimonio storico da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove schedature puntuali, ed assegnando per ciascuno degli edifici le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento fra quelle indicate all'Art. 13 – Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti Norme, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di tutela.

Art. 9.4.1 - Ambiti di natura storico-monumentale

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PAT individua puntualmente quali ambiti di natura storico-monumentale i beni culturali caratterizzati dalla presenza di particolari pertinenze scoperte da tutelare, quali i Centri Storici e le Corti Rurali di antica origine e relativo contesto, riclassificando ed eventualmente integrando gli ambiti già individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Costituisce invariante all'interno dei succitati ambiti tutto l'organismo storico-insediativo complessivo, costituito da edifici, ville e relative aree di pertinenza, manufatti di arte popolare altrimenti non individuati, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, broli, giardini, aree verdi, strade e corsi d'acqua, fortificazioni e aree di appartenenza.

Tali ambiti non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione, ed in tal senso costituiscono invariante comparendo tra le azioni di tutela di cui alla Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità: a tal fine si richiama la disciplina di cui all'Art. 12 – Valori e tutele e relativi sottoarticoli delle presenti Norme.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI si applicano le disposizioni generali di cui all'Art. 9.4 – Invarianti di natura storico-monumentale delle presenti Norme.

Art. 9.4.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale**Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti***

Il PAT individua in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, già classificati o meno dal Piano Regolatore Vigente.

Tali elementi non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione, ed in tal senso costituiscono invariante comparando tra le azioni di tutela di cui alla Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità: a tal fine si richiama la disciplina di cui agli Art. 12.1 - Centri Storici e Corti rurali e Art. 12.2 – Manufatti di arte popolare delle presenti Norme.

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

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI si applicano le disposizioni generali di cui all'Art. 9.4 – Invarianti di natura storico-monumentale delle presenti Norme.

Art. 9.4.3 - Castello e Archeologia industriale**Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti***

Il PAT individua e tutela come invarianti, tra i principali manufatti di interesse storico-testimoniale, sia gli elementi del sistema difensivo storico presenti nel territorio di Tregnago, quale i resti del Castello di Tregnago, sia le principali strutture relative ad impianti industriali e tecnologici che hanno caratterizzato il tessuto insediativo-industriale del Comune come dato dall'insediamento della ex Italcementi, quali le ciminiere ed i piloni intermedi e terminali della teleferica tra la fabbrica e la cava.

Tali elementi non sono trasformabili o sono trasformabili a condizione, ed in tal senso costituiscono invariante comparando tra le azioni di tutela di cui alla Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità: a tal fine si richiama la disciplina di cui agli Art. 12.1 - Centri Storici e Corti rurali e Art. 9.4.4 – Archeologia industriale delle presenti Norme.

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

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI si applicano le disposizioni generali di cui all'Art. 9.4 – Invarianti di natura storico-monumentale delle presenti Norme.

Art. 9.5 - Invarianti di natura agricolo-produttiva

Il PAT individua nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti gli ambiti territoriali e tutela nei sottoarticoli a seguire gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura agricolo-produttiva.

Si considerano invarianti di natura agricolo-produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione diversi da quelli previsti dal PAT se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, da determinarsi con specifica normativa comunale

Art. 9.5.1 - Aree di produzione cerasicola e vini DOC**Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti**

Trattasi di aree ad elevata utilizzazione agricola in presenza di agricoltura consolidata e caratterizzate da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale, come individuate dagli studi agronomici di corredo al PAT.

PRESCRIZIONI

1. Nell'ambito delle aree ad elevata utilizzazione agricola la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità:
 - a) il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
 - b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
 - c) la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica;
 - d) garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche;
 - e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti.
2. Nel merito degli interventi ammessi in tali Aree a elevata utilizzazione agricola, si rimanda agli interventi previsti dalle presenti Norme per le diverse zone.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare l'individuazione di tali ambiti e a stabilire prescrizioni, conformemente alle previsioni del PAT stesso.
2. Il PI ha il compito di confermare e aggiornare gli usi agricoli dei suoli ad alta e buona produttività. Le modificazioni delle destinazioni d'uso di aree agricole, in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli e/o di alterare la funzionalità della struttura irrigua, sono subordinate alla dimostrazione del permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfabili e dell'insussistenza di localizzazioni alternative.
3. La pianificazione comunale deve tendere al recupero delle strutture agricole storiche, sia regolandone i necessari ampliamenti in caso di conferma dell'uso agricolo, sia definendo le condizioni di mutamento di destinazione d'uso per le strutture non più utilizzate.
4. Ai fine degli obiettivi del presente articolo, il PI individuerà gli ambiti delle aziende agricole esistenti, eventualmente aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali.

CAPO III - AMBITI DELLA FRAGILITA'

Art. 10 - Fragilità

Ai sensi della LRV 11/2004, il PAT individua le condizioni che determinano fragilità ambientali, con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, e individua gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da tali situazioni.

Le **fragilità** sono elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente e sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e dal PI. Possono costituire fragilità anche alcuni elementi tra le invarianti.

Art. 10.1 - Compatibilità geologica

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Sulla base delle analisi geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche svolte, e ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, si è disegnata la tavola della compatibilità geologica che fornisce una valutazione della possibilità edificatoria in riferimento alle problematiche esistenti sul territorio come la stabilità dei versanti, i possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, le caratteristiche geotecniche dei terreni, la presenza di cavità di dissoluzione carsica o di origine antropica, la erodibilità di sponde fluviali, la esondabilità dei corsi d'acqua, la sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, la salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, la protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

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

I ° AREE IDONEE A CONDIZIONE: aree mediamente esposte al rischio geologico, idraulico e sismico;

II ° AREE NON IDONEE: aree esposte a rischio geologico, idraulico e sismico quali aree con pendenza maggiore di 30°, aree di frana attiva e aree esondabili.

PRESCRIZIONI

1. Come di seguito specificato nelle singole **PRESCRIZIONI specifiche**, differenziate per classi di Compatibilità geologica individuate sul territorio, gli eventuali interventi nelle Aree idonee a condizione e non idonee devono essere preceduti da opportuna Relazione geotecnica e geologica da realizzare in funzione:
 - della tipologia di intervento e dell'importanza dell'opera prevista;
 - della classe ed eventuale sottoclasse di aree idonee a condizione e non idonee, di cui al presente articolo;
 - della Zona omogenea in prospettiva sismica, di cui all'Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme;
 - della eventuale segnalazione di aree con specifici dissesti idrogeologici, di cui all'Art. 10.3 – Aree soggette a dissesto idrogeologico delle presenti Norme.

- della normativa vigente (ed in particolare del Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", dalla Circolare del consiglio superiore dei Lavori Pubblici 09/02/2009 "Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni del D.M. 14/01/2008" e successive modifiche ed integrazioni).
- 2. In tale Relazione geotecnica e geologica saranno in particolar modo da sviluppare eventuali specifici Approfondimenti Geologici se di seguito prescritti, differenziati per classi di Compatibilità geologica e proporzionati alle caratteristiche dell'opera in progetto, con sviluppi atti a dimostrare la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, e fornire ai progettisti le prescrizioni del caso.
- 3. Nel merito dei specifici Approfondimenti Geologici attinenti a situazioni di rischio sismico, tali indagini devono mettere in evidenza i caratteri e gli aspetti del territorio esaminato, compreso un congruo intorno geologico, suscettibili di anomalie nel comportamento dei terreni soggetti a sollecitazioni sismiche quali fenomeni di amplificazione, focalizzazione e riflessione multipla delle onde sismiche, fluidificazione o collasso dei terreni e franamento. Tali indagini dovranno tener conto delle caratteristiche geologiche e strutturali, della morfologia e dei rapporti tra depositi di copertura e substrato e alla distribuzione delle aree in studio, ricostruite le sezioni geologico-tecniche utili a prime considerazioni sulla pericolosità sismica locale.
- 4. Tale Relazione geotecnica e geologica, dovrà essere redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, e commisurata alle indicazioni di rischio geologico, idraulico e sismico indicate dal PAT, e dovrà essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologiche locali e generali.
- 5. Le prescrizioni contenute nella suddetta Relazione geotecnica e geologica, quali eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio preventivato, devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.
- 6. L'autorità competente valuta la possibilità di non richiedere la redazione della Relazione geologica, in particolare nel caso di interventi di manutenzione o di realizzazione di modeste trasformazioni che richiedano modesti interventi costruttivi (sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti, realizzazione di rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili).

I ° AREE IDONEE A CONDIZIONE: aree mediamente esposte al rischio geologico, idraulico e sismico

Questa classe comprende tutte le aree nelle quali, per poter conseguire un miglioramento delle caratteristiche e raggiungere le condizioni di idoneità (ossia di massima sicurezza per gli abitanti, le strutture e le infrastrutture) è necessario intervenire tramite opere di bonifica e sistemazione, opere di difesa, di salvaguardia e quant'altro.

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti ed in particolare a quelle relative all'edificazione in zona sismica (D.M. "Nuove norme tecniche sulle costruzioni" e s.m.i.), l'edificazione di fabbricati o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato deve verificare la natura dei terreni e la pericolosità dei siti sulla scorta delle indicazioni dell'indagine sulla scorta della suddetta Relazione geotecnica e geologica e relativi specifici Approfondimenti Geologici in precedenza descritti.

In tali Aree idonee a condizione l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine e in particolare si è suddiviso:

- A) aree con accumulo di materiali sciolti;
- B) aree con accumulo di materiali sciolti e scarse proprietà geotecniche;
- C) aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza minore di 15°;
- D) aree su substrato roccioso fratturato subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°;
- E) aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°;
- F) aree su frane di scorrimento non attive;

- G) cave attive/non attive;
- H) aree su riporti e sbancamenti;
- I) deflusso difficoltoso.

Nelle Aree idonee a condizione di cui alla sottoclasse **C), D), E), F), G) e H)** l'esecuzione di movimenti di terra, mediante scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, è da attuarsi obbligatoriamente secondo le modalità indicate all'Art. 10.3.5 – Movimenti di terra delle presenti norme.

PRESCRIZIONI specifiche per classi di aree idonee a condizione

- A) Aree idonee a condizione: aree con accumulo di materiali sciolti**

Le aree appartenenti a questa classe di condizione sono caratterizzate da accumulo di materiali sciolti di origine prevalentemente alluvionale che rientrano nelle litologie con amplificazione sismica SA2.

I terreni sono granulari e non hanno particolari problematiche di carattere geotecnico. Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI alla luce di tali valutazioni, per queste aree sarà necessario in fase di Approfondimenti Geologici realizzare i dovuti approfondimenti per il corretto dimensionamento delle fondazioni. Sarà da verificare puntualmente la profondità della falda che condiziona l'amplificazione sismica. Qualora a una scala di dettaglio si verificasse la presenza di litologie differenti tali da generare fenomeni di amplificazione sismica saranno da fare delle valutazioni appropriate al fine di ridurre il rischio sismico per gli interventi.

- B) Aree idonee a condizione: aree con accumulo di materiali sciolti e scarse proprietà geotecniche**

Tali aree sono localizzate prevalentemente su conoidi alluvionali costituiti da materiali che presentano scarse proprietà geotecniche e che presentano amplificazione sismica SA2 per effetto litologico.

In questa categoria sono state inserite quelle litologie che per la loro natura amplificabile sono soggette ad amplificazione sismica combinata con scarse proprietà geotecniche.

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, in tali aree con gli Approfondimenti Geologici vengano realizzate delle indagini geologico geotecniche mirate alla corretta valutazione delle proprietà dei terreni e ai possibili cedimenti differenziali che possono verificarsi per la presenza di lenti di depositi argillosi/limosi, e/o rischi di liquefazione dei terreni, con particolare attenzione alla natura sismica dei terreni interessati. Sarà da verificare puntualmente la profondità della falda che condiziona l'amplificazione sismica. Qualora si verificasse la presenza di litologie differenti tali da generare fenomeni di amplificazione sismica saranno da fare delle valutazioni appropriate a scala di dettaglio al fine di ridurre il rischio sismico e poter dimensionare opportunamente gli interventi di progetto.

- C) Aree idonee a condizione: aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza minore di 15°**

Le aree sono localizzate su substrato subaffiorante costituito da rocce stratificate (Maiolica e Scaglia Rossa) intensamente fratturate, pertanto rientrano nelle litologie

sismicamente amplificabili secondo la classe SA1.

In questa categoria sono state inserite quelle aree in cui la tipologia di litologia rocciosa può dare origine ad amplificazione sismica e la pendenza sia $< 15^\circ$.

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, in tali aree con gli Approfondimenti Geologici venga definito con dettaglio i valori di accelerazione sismica al fine di individuare l'effettiva amplificazione sismica e poter dimensionare gli interventi di progetto.

D) Aree idonee a condizione: aree su substrato roccioso fratturato subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°

Le aree rientranti in questa condizione presentano amplificazione sismica SA1 di tipo litologico come le aree della classe C) precedente; sono ulteriormente amplificabili per effetto topografico a causa della pendenza superiore ai 15° .

In questa categoria sono state inserite quelle aree in cui la litologia può dare origine ad amplificazione sismica e la pendenza sia compresa nel range tra 15° e 30° .

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, in tali aree con gli Approfondimenti Geologici vengano realizzate delle indagini geologiche e geomeccaniche di dettaglio valutando il grado di fatturazione dell'ammasso roccioso interessato dall'intervento, definendo i valori di accelerazione sismica al fine di individuare l'effettiva amplificazione e poter dimensionare opportunamente gli interventi di progetto. Inoltre data l'elevata pendenza del versante in tali aree vengano realizzate delle valutazioni geologico sismogenetiche di dettaglio valutando anche la distribuzione dei carichi degli edifici e la loro interazione con il substrato geologico per poter dimensionare opportunamente gli interventi di progetto.

E) Aree idonee a condizione: aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°

Le aree appartenenti a questa condizione presentano una pendenza compresa nel range tra i 15° e i 30° favorendo un'amplificazione sismica di tipo topografico.

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, data l'elevata pendenza del versante, in tali aree con gli Approfondimenti Geologici vengano realizzate delle valutazioni geologico sismogenetiche di dettaglio valutando anche la della distribuzione dei carichi degli edifici e la loro interazione con il substrato geologico per poter dimensionare opportunamente gli interventi di progetto.

F) Aree idonee a condizione: aree su frane di scorrimento non attive

Le aree rientranti in questa classe a condizione sono localizzate su frane non più attive. L'intervento antropico dovrà accertarsi di mantenere stabili tali frane, senza ricreare possibili condizioni di instabilità.

In questa categoria sono state inserite quelle litologie che per la loro natura amplificabile e per la instabilità del deposito sono a rischio di stabilità. Nel passato tali aree sono state identificate come frane, ma nell'ultimo ventennio non sono state sede di ulteriori dissesti, eccetto piccoli distacchi puntuali limitrofi alle aree stesse.

All'interno di questi ambiti sono ammessi esclusivamente interventi che non siano di aggravio alla funzionalità idrogeologica.

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area suscettibile di instabilità" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

Le attività antropiche e la presenza umana sono consentite, valutato il "grado di rischio" presente, secondo le specifiche disposizioni dettate dal presente articolo.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, prima di ogni possibile intervento edificatorio, in base alla scala dell'intervento stesso, con gli Approfondimenti Geologici vengano realizzate delle indagini geologico geotecniche mirate alla corretta valutazione delle proprietà dei terreni e ai possibili cedimenti e/o rischi di liquefazione dei terreni, con particolare attenzione alla natura sismica dei terreni interessati, tutti catalogati come "Area suscettibile di instabilità", e alla stabilità complessiva del versante: tale ambito di studio dovrà essere analizzato in un ragionevole intorno dell'area interessata dall'intervento, comprensivo di eventuale nicchia di distacco.

Si ritiene inoltre che Il PI, in base a nuovi elementi conoscitivi e a seguito di specifici approfondimenti degli studi accertanti nel dettaglio le suddette condizioni, può eventualmente ri-catalogare delle porzioni di queste "aree su frane di scorrimento non attive" come "aree non idonee".

Si ritiene inoltre che sia vietato ogni tipo di intervento che favorisca l'infiltrazione delle acque nel suolo o che possa peggiorare la stabilità dei versanti. Sono altresì da incentivare interventi di sistemazione idrogeologica, idraulica e forestale che vadano a mitigare la pericolosità residua del sito.

G) Aree idonee a condizione: cave attive/non attive

Le aree di questa classe di condizione sono localizzate in aree di cava attive o non attive.

Trattasi quindi di aree su cui sono state operate delle modificazioni significative della morfologia originaria e del primo sottosuolo, sia in termini di riporti che di sbancamento.

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, in tali aree con gli Approfondimenti Geologici prima di ogni possibile intervento edificatorio vengano realizzate delle indagini geologiche e geomeccaniche mirate all'accertamento delle condizioni di stabilità e di eventuale ripristino dell'area. Nelle aree di cava attiva l'avvio di ogni intervento non inerente all'attività estrattiva è inoltre subordinato all'estinzione della cava stessa.

H) Aree idonee a condizione: aree su riporti e sbancamenti

Le aree di questa classe di condizione si ritrovano su materiali di riporto o su sbancamenti di origine antropica. Dovranno essere pertanto accertate le condizioni di stabilità dell'area prima di ogni possibile intervento edificatorio.

Trattasi di aree su cui sono state operate delle modificazioni significative della morfologia originaria e del primo sottosuolo, sia in termini di riporti che di sbancamento, ai fini perlopiù di miglioramento fondiario.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, prima di ogni possibile intervento edificatorio, con gli Approfondimenti Geologici vengano realizzate delle indagini geologico geotecniche mirate alla corretta valutazione delle proprietà dei terreni e ai possibili cedimenti e/o rischi di liquefazione dei terreni, con attenzione alla natura sismica dei terreni interessati, in particolare laddove gli stessi siano stati

catalogati come "Area suscettibile di instabilità" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

I) Aree idonee a condizione: deflusso difficoltoso

Rientrano all'interno di questa perimetrazione le aree caratterizzate da un substrato piuttosto argilloso che impedisce il naturale assorbimento delle acque meteoriche. Tali aree presentano quindi una criticità di tipo idraulico.

Tali aree sono state catalogate dal PAT anche come "Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche" ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI: si ritiene necessario che, alla luce di tali valutazioni, per tali aree possano essere realizzati interventi edilizi solo previa verifica di dettaglio della topografia e delle condizioni per garantire il deflusso delle acque individuando le strategie di riduzione di tale problematica (terrapieno, sistemazione idraulica, drenaggi, ecc.), ponendo in sede di progetto particolare attenzione al rispetto della normativa per l'invarianza idraulica di cui all'Art. 16.1.1 – Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme, per cui 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 udometrico.

Si ritiene inoltre necessario che, con gli Approfondimenti Geologici, vengano realizzate delle indagini geologico geotecniche mirate alla corretta valutazione delle proprietà dei terreni ed alla profondità della falda, al fine di verificare puntualmente se le nuove costruzioni potranno o meno svilupparsi al di sotto del piano campagna esistente, fatti comunque salvi gli scavi necessari per l'allogamento delle fondazioni previste.

II ° AREE NON IDONEE: aree esposte a rischio geologico, idraulico e sismico quali aree con pendenza maggiore di 30°, aree di frana attiva e aree esondabili

Tali aree non sono idonee ai fini edilizi a causa di una delle seguenti motivazioni:

1. la pendenza dell'area è maggiore di 30° e perciò vi è sia una criticità topografica sia sismica in quanto tali pendenze rendono l'area sismicamente amplificabile;
2. l'area è ubicata su un corpo di frana attivo che potrebbe subire riattivazioni a seguito di forti precipitazioni o eventi sismici;
3. l'area rappresenta l'alveo del torrente Illasi e le aree ad esso limitrofe che potrebbero essere interessate da alluvionamento nelle fasi di piena eccezionale del torrente.

Le situazioni più critiche e tutte le frane attive rientrano all'interno della classe "Area non idonea" nella quale vanno conseguiti studi mirati alla definizione dei fenomeni di dissesto ed operati unicamente interventi per la difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio.

PRESCRIZIONI per le aree non idonee

1. Se altrimenti consentiti dalle presenti Norme, e nel limite che non aumentino il carico urbanistico-insediativo esistente, in tali aree, e per un'estensione di ulteriori 50 m dal ciglio delle aree non idonee classificate ai sensi dell'Art. 10.3.2 - Aree di frana delle presenti Norme, sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) gli interventi sull'esistente di cui all'art. 3 c.1 lett. a) e b) del DPR 380/2001;
 - b) gli interventi sull'esistente di cui all'art. 3 c.1 lett. c) e d), con esclusione di interventi che possono comportare la demolizioni e ricostruzioni non in loco, o significative variazioni di sedime;
 - c) gli interventi di cui all'art. 3 c.1 lett. e) punto e.3) del DPR 380/2001

- limitatamente agli interventi pubblici non altrimenti ubicabili;
- d) gli interventi previsti dal Titolo V della LR 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a), purché in aderenza al fabbricato esistente. Inoltre in tali aree, se altrimenti consentito dalle presenti Norme, può essere ammessa l'esecuzione di:
- e) opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere, comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate, purché previsti ed autorizzati dalle autorità competenti in materia;
- f) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica;
- g) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- h) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- i) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, dotandole se del caso di opportuni sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni in relazione all'eventuale grado di pericolosità;
- j) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio.
2. Sono comunque fatte salve le modalità indicate all'Art. 10.3.5 – Movimenti di terra ed altre eventuali prescrizioni di dettaglio date dalle presenti Norme.
3. Nelle aree non idonee limitrofe al torrente Illasi che potrebbero essere interessate da rischio di esondazioni ai sensi dell'Art. 10.3.1 - Aree esondabili o a periodico ristagno idrico, possono comunque essere realizzati interventi di trasformazione per zone a servizi di tipo superficiale non edificato, previa verifica di dettaglio della topografia e delle condizioni per garantire il deflusso delle acque, ed individuando le eventuali strategie di riduzione di tale problematica (terrapieno, sistemazione idraulica, drenaggi, ecc.), fatte salve le indicazioni delle Autorità Idrauliche competenti sulla fattibilità degli interventi progettati.
4. Nelle aree non idonee classificate ai sensi dell'Art. 10.3.2 - Aree di frana delle presenti Norme è vietato ubicare strutture mobili ed immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri ed inoltre, in relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità in tale aree, non può comunque essere consentita la realizzazione di:
- a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c) stabilimenti soggetti agli obblighi del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
- d) depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.
5. I progetti per tali interventi devono essere preceduti e resi compatibili dalla specifica Relazione geotecnica e geologica estesa ad un adeguato intorno geomorfologico, accompagnata da specifici Approfondimenti Geologici con eventuali verifiche di stabilità volte a definire le condizioni di fattibilità considerate le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo ed in particolare a situazioni di rischio sismico ai sensi Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.
6. A norma dell'art. 36 della LRV 11/2004, nelle aree non idonee la eventuale demolizione di edifici, o di altre opere ritenute incongrue, se finalizzata a conseguire obiettivi di tutela e di diminuzione del pericolo di cui al presente articolo, può determinare a favore dell'avente titolo un Credito edilizio, secondo quanto previsto

dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI per le aree idonee a condizione e non idonee

1. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT e 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 presenti commi, ed in conformità alle Normative sulle costruzioni attualmente vigenti.
2. Il PI sulla base di un approfondimento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio provvederà se del caso a meglio dettagliare le aree a diversa idoneità previste dal PAT, ricalibrandone i limiti sulla base di eventuali analisi geologico - idrauliche puntuali di dettaglio, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico - tecnica allegata al PI stesso; eventuali variazioni non costituiscono variante al PAT stesso.
3. Il PI individua gli eventuali edifici, o altre opere ritenute incongrue, soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica

Tavola di riferimento: Tavola 3 - Carta delle Fragilità

Sulla base dello Studio di Compatibilità Sismica ai sensi della DGRV n. 3308/2008, come approvata dalla Segreteria Regionale per l'Ambiente, il PAT considera le condizioni di rischio sismico in relazione alla vigente disciplina nazionale e provvede alla tutela e sicurezza del territorio in relazione alle specifiche caratteristiche geologiche e geotecniche locali. Si richiama nel merito il Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e relativo parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012, come contenuti all'Allegato 2 - Pareri di compatibilità sismica delle presenti Norme.

In relazione agli effetti dovuti ad una sollecitazione sismica, gli aspetti geologici e geomorfologici considerati nella zonizzazione sismica del PAT sono stati integrati nella redazione della Tavola 3 - Carta delle Fragilità del PAT, distinguendo il territorio comunale nelle seguenti Zone omogenee in prospettiva sismica a seguito distinte:

- I °** AREA STABILE SUSCETTIBILE DI AMPLIFICAZIONI SISMICHE: area nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico. Il PAT ha effettuato una mappatura del territorio nella quale è attesa l'amplificazione del moto sismico come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico-locale e ha definito tali aree a seconda del quadro geologico e geomorfologico nei rispettivi sottogruppi delle classi "Area idonea a condizione" di cui all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme a cui si rimanda per le ulteriori prescrizioni del caso.
- II °** AREE SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ: area nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio. Il PAT individua le aree nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazione del territorio, e definisce tali aree a seconda del quadro geologico e geomorfologico nelle classi e relative sottoclassi delle "Aree idonea a condizione" e "Aree non idonea" di cui all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme a cui si rimanda per le ulteriori prescrizioni del caso.

Le principali cause di instabilità sono l'instabilità del versante, in considerazione che le stesse aree sono tutte individuate ai sensi Art. 10.3.2 - Aree di frana delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. La progettazione di tutti gli interventi di trasformazione edilizia va corredata nella Relazione geotecnica e geologica prevista all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme, degli specifici Approfondimenti Geologici attinenti a situazioni di rischio sismico in funzione del quadro geologico e geomorfologico dell'area, così come esplicitato nelle classi e sottoclassi di cui allo stesso Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee.
2. Sono comunque fatti salvi tutti gli obblighi normativi statali e regionali in materia sismica.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGR 3308/2008, con la determinazione dei necessari parametri per la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con la definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni: il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello Studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010.
2. In attesa del suddetto Studio di microzonazione sismica si applicano in pieno le disposizioni dell'O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i., che restano cogenti anche dopo la realizzazione del suddetto Studio in quanto ottemperanze di legge, e quanto previsto dalle suddette PRESCRIZIONI generali.

Art. 10.3 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Il PAT individua le principali aree a dissesto idrogeologico, ed indica nei sottoarticoli a seguire tutte le relative specifiche PRESCRIZIONI ed eventuali DIRETTIVE E COMPITI DEL PI.

Sulle aree soggette al presente articolo, sono fatti salvi eventuali interventi di interesse pubblico per la difesa idrogeologica del suolo e conseguenti movimentazione e/o asporto di materiali, purché previsti ed autorizzati dalle autorità competenti in materia, dalle presenti NT e dalle norme vigenti in materia.

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

Art. 10.3.1 - Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Trattasi di aree soggette a dissesto idrogeologico quali le aree limitrofe al torrente Illasi, che potrebbero essere interessate da rischio di esondazioni nelle fasi di piena eccezionale del torrente, o di aree penalizzate per il rischio ristagno idrico derivante dalla presenza di depressioni topografiche con scarsa permeabilità dei terreni.

PRESCRIZIONI

1. Per gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo e le opere di mitigazione idraulica in tali aree si rimanda all'Art. 10.1 - Compatibilità geologica delle presenti Norme.
2. In ogni caso devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.
3. Le problematiche di difficoltà di deflusso e/o ristagno idrico andranno valutate e andranno previsti opportuni sistemi di regimazione e/o di intervento di mitigazione: ogni tipologia di intervento deve essere comunicata alle competenti Autorità Idrauliche per un parere in merito.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni fornite dalle competenti Autorità Idrauliche in merito alla Valutazione di Compatibilità idraulica allegata al PAT.
2. Il PI sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni delle competenti Autorità Idrauliche, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico rappresentati nella Tavola 3, senza che ciò costituisca variante al PAT, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico - tecnica allegata al PI.
3. Il PI valuta la possibilità di individuare con idonea destinazione urbanistica, sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali o su ulteriori indicazioni delle competenti Autorità Idrauliche, 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, localizzate se del caso anche in ambiti esterni al dissesto idrico qualora tecnicamente giustificabili.
4. 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 o della Compensazione urbanistica, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti Norme, definendone gli ambiti e i contenuti, così come disciplinato dalle presenti Norme.

Art. 10.3.2 - Aree di frana

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Si tratta di aree di territorio in cui volumi di terreno e/o rocce manifestano uno stato di instabilità latente per cause di origine naturale (variazione delle caratteristiche geotecniche o geomeccaniche, eventi meteorici prolungati o intensi) o di origine antropica (scavi, riporti, infiltrazione acque nel terreno, variazioni del profilo del versante).

Per quanto riguarda le frane attive si intendono quelle con processi gravitativi in atto o recenti, non ancora stabilizzate o riattivabili.

Le situazioni riferite a frane di scorrimento non attive rientrano nella classe "AREE IDONEE A CONDIZIONE", mentre le situazioni più critiche e tutte le frane attive rientrano all'interno della classe "AREA NON IDONEA" nella quale vanno conseguiti studi mirati alla definizione dei fenomeni di dissesto ed operati unicamente interventi per la difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio.

Le attività antropiche e la presenza umana sono consentite, valutato il "grado di rischio" presente, secondo le specifiche disposizioni dettate dalle presenti Norme.

In queste aree soggette a fenomeni franosi o soggette a caduta massi, la Relazione geotecnica e geologica prevista all'Art. 10.1 - Compatibilità geologica delle presenti

Norme andrà accompagnata da specifici Approfondimenti Geologici contenenti uno studio geomorfologico di dettaglio e da adeguate verifiche di stabilità dei versanti in relazione al tipo di intervento proposto.

PRESCRIZIONI

1. In tali aree è vietato ogni tipo di intervento che favorisca l'infiltrazione delle acque nel suolo o che possa peggiorare la stabilità dei versanti. Sono invece da favorire e da incentivare interventi di sistemazione idrogeologica, idraulica e forestale che vadano a mitigare la pericolosità del sito.
2. Al fine di non incrementare in modo apprezzabile le condizioni di pericolo da frana, in questi ambiti tutti i nuovi interventi, opere, attività altrimenti consentiti dalle presenti norme devono comunque essere tali da:
 - a) mantenere le condizioni esistenti di equilibrio idrogeologico dei versanti;
 - b) migliorare o non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
 - c) non aumentare significativamente il pericolo da frana in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
 - d) non incrementare l'esposizione al pericolo;
 - e) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolo;
 - f) rispettare le prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 e della Circolare ministeriale n. 30483 del 24 settembre 1988.
3. Si rimanda a quanto previsto per le "aree idonee a condizione" e "aree non idonee" all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee e le modalità indicate all'Art. 10.3.5 - Movimenti di terra delle presenti Norme per ulteriori disposizioni e specifiche.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

Il PI ha il compito di prevedere interventi di monitoraggio delle aree di frana individuate dal PAT, imponendo specifiche indagini geologiche e geomeccaniche volte a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza di tutti gli interventi che vengono eseguiti nelle fasce di influenza delle aree di frana.

Art. 10.3.3 - Piccola frana

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Si tratta di elementi puntuali nei quali è da evitare qualsiasi edificazione.

Per la natura del territorio alcuni elementi sono dinamici quindi si possono generare e apparire in punti ora non cartografati.

PRESCRIZIONI

1. Nelle zone interessate dagli elementi di cui al presente articolo, l'edificazione o il recupero di quanto in essere è possibile solo a condizione che sia accompagnata da un progetto a largo respiro che comprenda la bonifica statica del dissesto. Tale bonifica è sempre possibile per le superficiali caratteristiche del fenomeno.
2. Pertanto tali ambiti individuati dal PAT necessitano in sede di PI uno studio di dettaglio esaustivo delle varie componenti geologiche e geotecniche dell'area, redatto da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, e commisurato alle indicazioni di rischio geologico, idraulico e sismico indicate dal PAT, che stabilisca le condizioni di rischio dell'area.
3. In attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo, in corrispondenza delle aree interessate da tali fenomeni e per una fascia di m. 50

misurata in proiezione orizzontale dal margine del fenomeno stesso, si hanno da applicare le prescrizioni dettate per le "Aree non idonee" all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI ha il compito di prevedere specifici studi di dettaglio delle aree di piccola frana individuate dal PAT, comprendenti eventuali monitoraggi dell'area volti a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto, studi morfologici di dettaglio, specifiche indagini geologiche e geomeccaniche, tali che parametrizzino l'effettivo rischio a cui può essere esposto l'edificato o le eventuali nuove costruzioni, e che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza di tutti gli interventi che vengono eseguiti nelle fasce di influenza delle stesse.
2. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.
3. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione delle aree di piccola frana, verificando la persistenza di quelli riportati nella Tavola 3 - Carta delle Fragilità del PAT che non siano stati oggetto di interventi di bonifica statica del dissesto, o la presenza di nuovi fenomeni manifestatisi, senza che questo comporti necessariamente variante al PAT.

Art. 10.3.4 - Area soggetta ad erosione

Tavola di riferimento: Tavola 3 - Carta delle Fragilità

Si tratta di aree soggette ad erosione in cui si possono originare delle scarpate in cui la pendenza è stata incrementata favorendo la degradazione del versante in cui il terreno o la roccia appaiono frequentemente denudati. A valle di tali elementi si potranno depositare ingenti quantità di detrito.

PRESCRIZIONI

1. In tali ambiti saranno attuati interventi mirati alla regimazione delle acque, al consolidamento delle scarpate o interventi di difesa passiva quali reti o pareti paramassi. alla difesa contro l'erosione sia da parte dei corsi d'acqua che dalle acque di ruscellamento superficiale.
2. In attesa dell'adeguamento alle direttive di cui al presente articolo, in corrispondenza delle aree interessate da tali fenomeni e per una fascia di m. 30 misurata in proiezione orizzontale dal margine del fenomeno stesso, si hanno da applicare le prescrizioni dettate per le "Aree idonee a condizione: aree su riporti e sbancamenti" all' Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI ha il compito di prevedere specifici studi di dettaglio delle aree soggette ad erosione individuate dal PAT, comprendenti eventuali monitoraggi dell'area volti a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto, studi morfologici di dettaglio, specifiche indagini geologiche e geomeccaniche, tali che parametrizzino l'effettivo rischio a cui può essere esposto l'edificato o le eventuali nuove costruzioni, e che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza di tutti gli interventi che vengono eseguiti nelle fasce di influenza delle stesse.
2. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli

elementi su cui applicare tali azioni.

3. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione delle aree soggette ad erosione, verificando la persistenza di quelle riportate nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PAT che non siano stati oggetto di interventi di bonifica statica del dissesto, o la presenza di nuovi fenomeni manifestatisi, senza che questo comporti necessariamente variante al PAT.

Art. 10.3.5 - Movimenti di terra

Il PAT provvede alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di instabilità del terreno o turbare il regime delle acque.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano in merito le specifiche disposizioni per le eventuali aree sottoposte a Vincolo idrogeologico forestale di cui all'Art. 6.5 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923 delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Negli ambiti collinari l'esecuzione di movimenti di terra, mediate scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, 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 e s.m.i.
2. 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.
3. Alla luce delle indicazioni del PAT, ed in particolare dell'Art. 9.1 - Invarianti di natura geologica, dell'Art. 10.1 - Compatibilità geologica e dell'Art. 10.3 - Aree soggette a dissesto idrogeologico delle presenti Norme, dovrà essere esaminata la condizione geologica-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.
4. Il materiale di riporto deve rispettare il D.lgs 152/2006 e s.m.i. e la DGRV 2424/2008 e s.m.i. relativamente alla caratterizzazione qualitativa delle terre e rocce da scavo.

Art. 10.4 - Altre componenti di fragilità ambientale

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Il PAT individua ulteriori aree di fragilità, ed indica nei sottoarticoli a seguire tutte le relative specifiche PRESCRIZIONI ed eventuali DIRETTIVE E COMPITI DEL PI.

Sulle aree soggette al presente articolo, sono fatti salvi eventuali interventi di interesse pubblico per la difesa idrogeologica del suolo e conseguenti movimentazione e/o asporto di materiali, purché previsti ed autorizzati dalle autorità competenti in materia, dalle presenti NT e dalle norme vigenti in materia.

Art. 10.4.1 - Corsi e specchi d'acqua

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Il PAT individua le principali risorse acquifere di superfici quali i torrenti, i progni, i rii, i canali, gli specchi d'acqua come considerati nei loro elementi costitutivi quali gli alvei,

greti, argini, briglie, aree golenali, formazioni ripariali, opere di regimazione idraulica, guadi, e con i vari caratteri che ne garantiscono la funzionalità dal punto di vista idraulico e ambientale.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 9.3.2 - Corsi d'acqua principali e relativo greto ed all'Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Sono sempre consentite, da parte degli Enti proprietari, le opere di difesa idrogeologica e di messa in sicurezza del territorio, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei, il ripristino delle aree ripariali e dei cedimenti, le difese delle sponda, briglie, traverse, ecc. da realizzarsi con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.
2. Sono vietati interventi che possono causare la diminuzioni della portata idrica, quali quelli di riduzione dell'alveo: eventuali interventi entro i Corsi d'acqua devono essere sottoposti al parere della competente Autorità Idraulica.
3. I corsi d'acqua non possono essere deviati, manomessi o tominati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica o per la realizzazione di piccoli interventi funzionali alle attività agricole e abitative delle zone contermini ed alla produzione di energia idroelettrica.
4. la eventuale chiusura di fossati e canali deve essere accompagnata della realizzazione di percorsi alternativi che ne ripropongano la funzione in termini sia di volumi di invaso che di smaltimento delle acque;
5. Gli eventuali ponti viari o le tominature necessarie per i passi carrai devono essere limitate allo stretto necessario ed essere realizzate con sezioni idrauliche tali da scongiurare possibili ostruzioni, garantendo una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.
6. Per garantire la conservazione dei Corsi e specchi d'acqua e la qualità delle loro acque è opportuno:
 - a) la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti e dei guadi ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
 - b) va in ogni caso garantito il deflusso minimo vitale (DMV) dei corsi d'acqua secondo la vigente normativa;
 - c) il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
 - d) la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della eventuale vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica;
 - e) evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI promuove ulteriormente la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti, ed il mantenimento della funzionalità dei fossi poderali e della rete scolante.
2. Il PI, in concerto con le competenti Autorità Idrauliche, individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale e gli usi del suolo compatibili con i corsi

d'acqua, al fine di:

- a) aumentare il controllo dello stato di inquinamento delle acque;
- b) incrementare la difesa dalle piene e dalle esondazione dei fiumi.

Art. 10.4.2 - Idrografia/Zone di tutela

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Il PAT individua sulla Tav. 3 – “Carta delle Fragilità” le zone di tutela individuate sulla base dell’art. 41 della LRV n. 11/04 e s.m.i.

La rete idrografica dei corsi d’acqua di pregio ambientale è soggetta ad una zona di tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall’unghia esterna dell’argine principale, oppure a partire dal limite dell’area demaniale qualora più ampia, con fascia ridotta a m. 30 nei territori classificati montani.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le disposizioni di cui all’Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua, Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto, ed all’Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Ogni intervento previsto all’interno della zona di tutela deve prevedere la salvaguardia dei corsi d’acqua indicati, 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.
2. All’interno della zona di tutela sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all’art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; gli interventi ammessi comprendono la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - b) ogni ampliamento necessario per adeguare l’immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme;
 - c) interventi di cui all’art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 relativamente ad opere pubbliche, accordi ai sensi dell’art. 6 della L.R. n.11/04 e s.m.i. e a previsione di cui all’Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - d) l’inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che siano poste in essere azioni di Mitigazione degli impatti dovuti alla previsione di nuove infrastrutture viarie come da Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme;
 - e) la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - f) la individuazione di percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto, prevedendo eventuali attrezzature minori per la sosta ed il ristoro previo parere positivo delle competenti Autorità Idrauliche.
 - g) strutture finalizzate alla promozione delle “Attrezzature per il turismo natura” di cui all’Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti norme.
3. Gli interventi di ampliamento di cui al punto precedente potranno essere autorizzati purché non comportino l’avanzamento dell’edificio esistente verso il fronte di rispetto.
4. E’ vietato in fregio ai corsi d’acqua principali l’installazione di infrastrutture aeree su palificate e di insegne e cartelloni pubblicitari. Sono concesse deroghe a quanto precedentemente riportato purché siano finalizzate esclusivamente alla salvaguardia di particolari condizioni ecologiche o a potenziare gli allacciamenti elettrici della popolazione residente.
5. Non sono ammesse, per una profondità di almeno m 20 dall’unghia esterna

dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

6. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della LR 11/04 e s.m.i., la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto determina un Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui ai precedenti commi prevedendo eventualmente l'esecuzione di interventi di ripristino e/o miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
2. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal PAT tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata, diffusa o di trasformazione previsti dal PAT stesso.
3. Il PI potrà individuare all'interno di tali aree le emergenze puntuali, gli insiemi con valore iconico, i coni visuali da proteggere e i punti panoramici, indicando ove necessario aree di inedificabilità e tutelando anche elementi morfologici minori da operazioni di riordino fondiario particolarmente aggressivo.

Art. 10.4.3 - Aree boschive

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Il PAT prevede la tutela delle aree boschive, delle masse arboree e delle aree coperte da vegetazione forestale allo stato arbustivo in naturale evoluzione, generalmente collocate ai margini dei boschi e/o su terreni abbandonati dall'attività agricola, in quanto aree di interesse naturalistico, ma non solo. I boschi infatti svolgono la fondamentale funzione di regimare le acque e stabilizzare i pendii (funzione idrogeologica, quindi protettiva) a cui si aggiungono le funzioni turistico ricreativa, di assorbimento dell'anidride carbonica, paesaggistica e altre.

La regione del Veneto aggiornerà periodicamente la Carta Forestale anche sulla base di segnalazioni da parte del Comune, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi: nel caso il PI provvederà a recepire e aggiornare le aree boschive di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PAT.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano in merito anche i contenuti dell'Art. 6.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. Anche per i boschi non compresi nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico valgono le norme contenute nelle prescrizioni di massima e di polizia forestale emanate ai sensi della legislazione vigente. In particolare la legge 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale.
2. L'estensione delle aree boschive esistenti può essere ulteriormente incrementata; la riduzione di superficie boscata è regolamentata dalla normativa statale e regionale vigente e dalla presente normativa comunale, comprese le misure di compensazione, qualora dovute.

3. Si richiamano tutte le Prescrizioni di Massima nel merito della Polizia Forestale, ribadendo in particolare che le aree boscate in cui le piante siano state sradicate senza le previste autorizzazioni, di cui al comma precedente, non potranno avere destinazione diversa da quella forestale, vale a dire non potranno essere utilizzate per scopi urbanistici, edilizi e colturali.
4. Alle aree boscate soggette al vincolo di cui all'Art. 6.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate delle presenti Norme interessate da incendi, si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 e s.i.m., unitamente alle disposizioni regionali in materia.
5. Sono vietate le costruzioni edilizie nei boschi salvo quelle previste dal PAT o successivamente dal PI se rispondenti al presente articolo: sono altresì ammessi, nel rispetto delle altre norme del PAT, piccoli ricoveri attrezzi funzionali all'attività agro-silvo-pastorale nonché le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme.
6. Per qualsiasi tipo di intervento che non rientri nella manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo è richiesta l'autorizzazione paesaggistica.
7. In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali: sono altresì consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati. Il PAT demanda al PI il compito di stabilire le modalità di intervento. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure d'inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le aree boschive integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio, come dato dall'aggiornamento a cura della Regione Veneto della Carta Forestale, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi: nel caso il PI provvederà a recepire e aggiornare le aree boschive di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PAT.
2. Il PI inoltre provvede ad individuare eventuali aree destinate a bosco interessate da incendi, senza che ciò costituisca variante al PAT, sulla base delle comunicazioni della Direzione Foreste ai Comuni, e a applicarne le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 e s.i.m., nonché la rinaturalizzazione delle stesse.

Art. 10.4.4 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Si tratta di ambiti nei quali si definiscono obiettivi di tutela e conservazione paesaggistica o ambientale, promuovendo azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario e collinare, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi costruiti.

Tali ambiti costituiscono aree preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale, o nelle quali preferenzialmente attuare contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi le eventuali conseguenti misure compensative di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, quali il miglioramento di configurazioni ambientali incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica.

Si richiamano in merito le PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI contenuti dell'Art. 9.3.1 - Ambiti di natura ambientale delle presenti Norme.

Art. 10.4.5 - Area a rischio archeologico**Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità**

Il PAT individua puntualmente nella tavola delle fragilità le aree di interesse archeologico, come notificate dalla Soprintendenza ai beni archeologici.

Tali Aree a Rischio Archeologico non sono sottoposte a decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma sono caratterizzate dalla probabilità di ritrovamenti archeologici.

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree individuate nella cartografia di piano, considerata la continua scoperta di reperti archeologici, ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità compresi gli interventi agricoli di messa a dimora e di nuova piantumazione, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori. Alla DIA, alla domanda di permesso di costruire, e alla denuncia di inizio lavori da presentare in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.
2. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza Archeologica.
3. Negli ambiti individuati, fermi restando i limiti sopra indicati ed eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza Archeologica, quale attività libera è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, sentita la competente Soprintendenza Archeologica, provvede a verificare ed eventualmente ulteriormente puntualizzare il censimento delle aree di interesse nonché a individuare eventuali altre aree di potenziale interesse archeologico presenti nei rispettivi ambiti amministrativi, e ad assoggettare le une e le altre alle disposizioni di cui al presente articolo, ferma restando la possibilità di ogni opportuna articolazione e specificazione.
2. Per le aree a rischio archeologico, il PI, in accordo con la competente Soprintendenza, dovrà ricercare soluzioni per la loro tutela e valorizzazione individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

Art. 10.4.6 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

Il PAT, sulla base del Piano di Tutela delle Acque, del DM 4/12/77 e del D.Lgs n° 152/06 provvede alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea. In tale contesto indispensabili divengono il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti, come previsto dalla normativa vigente: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri.

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici, e delle eventuali sorgenti captate per

- uso idropotabile, si applicano le norme previste dall'Art. 8.2 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto delle presenti Norme, fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.
2. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".
 3. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali, o messo in atto l'impiego di altri sistemi individuali, riconosciuti dalla normativa in materia, che raggiungano lo stesso livello di protezione ambientale.
 4. Per garantire la conservazione e la qualità delle acque, anche in riferimento al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS è opportuno:
 - a) il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
 - b) la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
 - c) il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
 - d) il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, secondo le disposizioni regionali in materia e aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:
 - a) a redigere o ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati, possibilmente con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente ad uso idropotabile e idroproduttivo, risorgive e relative eventuali fasce di rispetto;
 - b) al prosieguo del monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAV) integrato da un maggiore approfondimento idrogeologico e a dotarsi di un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari;
 - c) alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo che preveda opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni;
 - d) alla predisposizione, se previsto dalla normativa vigente, di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami, e a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
 - e) a predisporre una sempre più efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati.

CAPO IV - AMBITI DELLA TRASFORMABILITA'

Art. 11 - Azioni strategiche del sistema insediativo

Il PAT ha operato le seguenti scelte progettuali **strategiche** per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo, 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.

Si rimanda ai contenuti di dettaglio dei vari sotto articoli, nonché alle eventuali indicazioni puntuali assegnate per singoli ambiti significativi di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate.

Art. 11.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i "Centri storici", l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione, nonché le aree relative ai servizi di interesse comune esistenti o meno se non altrimenti individuate ai sensi dell'Art. 11.11 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza delle presenti Norme.

La tavola 4.a - Tavola della Trasformabilità individua gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" e gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale".

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

In tali Ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o di nuova previsione, qualora ritenuti necessari dal PI, o - qualora soggette - alla specifica normativa dei "Centri storici" di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Prima dell'approvazione del PI, negli Ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dai previgenti strumenti urbanistici comunali, qualora compatibili e non preclusivi alle previsioni del PAT.
2. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata: in tali Ambiti la densità edilizia fondiaria dovrà essere rapportata alla densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti dal PI per ciascun ATO.
3. Analogamente alle disposizioni di cui al comma precedente l'altezza massima per interventi residenziali dovrà essere omogenea rispetto all'edificato esistente, e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con le destinazioni d'uso prevalenti.
4. I limiti prefissati possono essere superati ove il PI subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi

- dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali.
5. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata residenziale esistenti alla data di adozione del PAT è possibile l'insediamento di attività diverse dalla residenza ma con la stessa compatibili, quali le strutture turistico/ricettive.
 6. In tali ambiti, fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari relazionati al carico urbanistico indotto dall'intervento, ovvero alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero ancora all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m.i.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, per tali Ambiti di urbanizzazione consolidata:
 - a) precisa il perimetro degli Ambiti di urbanizzazione consolidata indicati dal PAT e definisce ambiti insediativi a specifica disciplina;
 - b) definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità;
 - c) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - d) individua le possibilità di trasformazione (riqualificazione/riordino e/o completamento) del sistema insediativo all'interno o in adiacenza alle aree residenziali e/o produttive consolidate esistenti, anche con il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali;
 - e) indica, per le parti di territorio da trasformare di cui al punto precedente, gli eventuali strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, 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, così come disciplinata dalle presenti Norme, definendone gli ambiti e i contenuti.
2. Il PI, inoltre, disciplina gli interventi volti a:
 - a) migliorare la qualità della struttura insediativa residenziale e/o produttiva mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
 - potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature, e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - miglioramento del tessuto edilizio previo mitigazione degli elementi detrattori o delle situazioni di contrasto tramite adozione di eventuali misure di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, in particolare nel caso di contiguità di tessuti insediativi a funzioni differenti, presenza attività fuori zona o impianti tecnologici non integrati, ecc.;
 - adozione, laddove si renda necessario, di ulteriori eventuali misure di cui all'Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme;
 - riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.), anche in riferimento ai tracciati di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme;
 - rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.

- b) promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio residenziale e/o produttivo esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-monumentale valgono le disposizioni di cui allo specifico articolo delle presenti Norme;
 - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
 - valutazione della possibilità di una definizione progettuale dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, al fine di una riorganizzazione e riordino complessivo, in particolare sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi;
 - recupero e riqualificazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse o con attività/utilizzazioni incompatibili con il contesto, secondo le modalità di cui all'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme, e applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività e agevolando l'iniziativa degli operatori;
 - interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico e industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energie alternative.
- c) promuovere per le aree produttive esistenti ulteriori azioni di riqualificazione urbanistica mediante:
- definizione delle modalità di densificazione edificatoria, sia in altezza che in accorpamento, con lo scopo di ridurre il consumo di territorio;
 - ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse, prevedendo la possibilità di affiancare all'attività produttiva esistente un'attività commerciale o attività ad essa assimilabile direttamente pertinente, nonché l'insediamento di nuove attività commerciali o attività ad esse assimilabili del tutto autonome, fatto salvo il rispetto degli standard previsti in merito dalla normativa vigente e nel rispetto della normativa regionale di settore;
 - riconversione e/o riqualificazione delle aree produttive non ampliabili, in relazione alla prossimità ai nuclei abitativi esistenti;
 - riqualificazione urbanistica dei fronti secondari marginali delle aree produttive esistenti, valutando la possibilità di individuare specifici interventi di Mitigazione e Riordino dei fronti edificati verso la campagna ed il territorio aperto, attraverso l'adozione delle misure di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme per schermare e mitigare gli impatti visivi, da attuarsi in forma coordinata per la lunghezza del fronte interessato e disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo.
3. Il PI valuta la compatibilità delle attività, destinazioni d'uso e funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale), comprese le aree standard esistenti nella strumentazione urbanistica vigente, e conseguentemente ne definisce la disciplina mediante:
- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;
 - mantenimento delle attività in atto mediante eventuale riqualificazione e/o

Mitigazione ambientale delle strutture e dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti a un livello di compatibilità e di non disturbo;

- conferma o provvede alla revisione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria previste dalla pianificazione vigente, nell'ottica di un disegno unitario e integrato delle funzioni presenti all'interno degli ambiti urbanizzati consolidati;
- a norma dell'art. 36 della LRV 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area, anche ulteriori rispetto a quelli eventualmente già localizzati dal PAT, e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PAT.

Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade o caratterizzate da morfologia nucleare isolata e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

Il PAT prevede il contenimento dell'edificazione presente in tali ambiti oltre ad una loro complessiva riqualificazione urbanistico-edilizia e ambientale.

PRESCRIZIONI

1. All'interno dei perimetri degli Ambiti di edificazione diffusa sono ammesse nuove edificazioni residenziali con i limiti previsti dal presente articolo, come reso operativo dalle disposizioni del PI.
2. All'interno degli Ambiti di edificazione diffusa non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Al fine di tutelare il territorio agricolo, tali ambiti si configurano anche come aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio residenziale connesso all'attività agricola. Ne consegue che in tali Ambiti non sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuove edificazioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti e la realizzazione dei manufatti che non rientrano nel novero delle strutture agricolo-produttive se compatibili con il carattere residenziale degli ambiti in oggetto.
3. Vanno in ogni caso esclusi da tali Ambiti gli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, fatto salvo l'utilizzo delle stesse aree per eventuali edificazioni residenziali connesse all'attività agricola e funzionali alla stessa e relative strutture non agricolo-produttive così come previsto al comma precedente.
4. Per gli edifici e gli ambiti con valore culturale e storico-ambientale di valore presenti negli Ambiti di edificazione diffusa valgono le disposizioni di cui all'Art. 12 - Valori e tutele delle presenti Norme.
5. In tali ambiti, fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari relazionati al carico urbanistico indotto dall'intervento, ovvero alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero ancora all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione

e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m.i.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. All'interno dei perimetri degli Ambiti di edificazione diffusa il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili;
 - b) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte, attuabili secondo le seguenti modalità:
 - attuazione diretta;
 - attuazione diretta previa disciplina puntuale di cui all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme;
 - attuazione previo PUA.
 - c) il mutamento di destinazione d'uso non deve comportare pregiudizio alle attività agricole della zona.
2. Per tali ambiti l'eventuale ampliamento e/o nuova edificazione a uso residenziale potranno essere previste dal PI nel rispetto dei limiti dimensionali dei singoli ATO, eventualmente incrementabili come da Art. 28 – Dimensionamento insediativo delle presenti Norme, secondo le seguenti specifiche:
 - a) Caratteristiche planivolumetriche: le nuove edificazioni dovranno localizzarsi in prossimità dei fabbricati esistenti, contribuendo al loro riequilibrio e riqualificazione ambientale/paesaggistica, rispettando le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme.
 - b) Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascuna unità abitativa risolta unitariamente. Il PI definirà la densità fondiaria ammissibile relativa all'edificazione dei lotti liberi e/o al completamento dei lotti già parzialmente edificati. Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, nel caso di lotti superiori ai 600 mq la nuova volumetria sulle aree libere, qualora eccedente gli 800 mc, non potrà in ogni caso determinare una densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq.
 - c) Interventi sugli edifici esistenti: è sempre ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) dei fabbricati esistenti nonché l'ampliamento di edifici esistenti fino a 800 mc, anche utilizzando un corpo edilizio contiguo o separato purché funzionalmente collegato all'edificio principale. L'intervento sui fabbricati esistenti potrà portare alla formazione di nuove unità immobiliari, in base alle disposizioni contenute nel PI. Per gli eventuali "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" è fatta salva la disciplina di cui all'omonimo punto b) dell'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti delle presenti Norme, limitatamente alla necessità di un'opportuna attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo, ed alla necessità che vengano precisate le eventuali relative aree di pertinenza da non computarsi ai fini dell'edificabilità nella zona agricola in cui ricadono.
3. In tali ambiti sono comunque fatti salvi gli eventuali diritti edificatori per l'edificazione residenziale legati all'imprenditoria agricola, per i limiti dei quali si rimanda alla

- norme di cui al Titolo V - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti Norme, da ritenersi alternativi ai diritti edificatori di cui al presente articolo.
4. È fatta salva la volumetria dovuta a eventuali diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dai previgenti strumenti urbanistici comunali), dove non in contrasto con le disposizioni del PAT nonché le fattispecie previste all'Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia delle presenti Norme.
 5. Per le porzioni di Ambiti di edificazione diffusa incluse in una "Corte rurale" di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali gli interventi ammessi dal presente articolo sono possibili solo nello stretto rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologico costruttive della Corte stessa, nonché della disciplina prevista dalle presenti Norme per tali ambiti di valore culturale, secondo gli indirizzi forniti all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme.
 6. Per le porzioni di Ambiti di edificazione diffusa poste in aderenza di una "Corte rurale", il PI può demandare l'edificazione di nuove volumetrie residenziali agli strumenti previsti per le "Corti rurali" all'Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti Norme, provvedendo in tal caso all'individuazione puntuale delle aree di sedime per le nuove volumetrie calibrate previo ampliamento del perimetro della "Corte rurale" stessa, senza che ciò comporti variante al PAT.
 7. Per gli Ambiti di edificazione diffusa il PI precisa i perimetri indicati dal PAT e definisce specifiche zone di intervento nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) rettificare i perimetri degli stessi sulla base del rilievo dell'effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, escludendo da tali Ambiti gli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola ma fatto salvo l'utilizzo delle stesse aree come previsto al comma 2 PRESCRIZIONI del presente articolo;
 - b) definire ambiti insediativi a specifica disciplina precisando i perimetri degli Ambiti di edificazione diffusa indicati dal PAT, potendone prevedere modeste limitate variazioni nel passaggio di scala dalle indicazioni e dalle localizzazioni fornite dallo stesso al fine di razionalizzare o rendere coerente il disegno urbanistico, fatti salvi gli obiettivi e finalità espresse nel presente articolo;
 - c) precisare la compatibilità delle attività, destinazioni d'uso e funzioni in atto diverse da quelle prevalenti (residenziale ed eventualmente agricolo-residenziale), comprese le aree standard esistenti, e conseguentemente ne definisce la disciplina mediante eventuale impiego della disciplina di cui all'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme;
 - d) disciplinare gli interventi prevedendo, ove necessario, eventuali interventi migliorativi della situazione urbanistica-insediativa quali:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico previste dalla pianificazione vigente;
 - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - miglioramento della situazione insediativa previo mitigazione degli elementi detrattori o delle situazioni di contrasto tramite adozione di eventuali misure di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, in particolare nel caso di contiguità di tessuti insediativi a funzioni differenti, presenza attività fuori zona o impianti tecnologici non integrati, ecc.;
 - adozione, laddove si renda necessario, di ulteriori eventuali misure di cui all'Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme.

Art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale**Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità**

Si tratta di aree edificate e/o urbanizzate interessate da:

- ambiti degradati da riqualificare;
- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- aree con attività produttive dismesse o in via di dismissione;
- vuoti urbani particolarmente significativi, collocati anche in ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.

Le presenti Norme declinano le aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale individuando:

- **Aree e interventi di riqualificazione e riconversione**, in cui il PAT prevede il recupero e la riconversione dei volumi esistenti fatti salvi modesti incentivi;
- **Aree di miglioramento della qualità urbana**, in cui il PAT prevede, oltre al recupero e riconversione dei volumi esistenti, nuovi Servizi di interesse comune di maggior rilevanza eventualmente combinati con nuovi insediamenti e nuove volumetrie residenziali.

PRESCRIZIONI

1. In tali ambiti gli interventi sono subordinati all'approvazione di un PUA (ai sensi art. 19, LRV 11/2004 e s.m.i.) o di un Programma Integrato (ai sensi art. 19, c. 1, lett. f) della LRV 11/2004 e s.m.i.), nel rispetto delle presenti Norme.
2. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente l'ambito, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali omogenei che prevedano la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità, da concordare con l'Amministrazione Comunale.
3. Prima dell'approvazione del PI e fatte salve le eventuali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e/o attuativi vigenti fino alla loro scadenza, in tali aree sono ammessi i seguenti interventi, comunque subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari relazionati al carico urbanistico indotto dall'intervento, ovvero alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero ancora all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m.i.:
 - a) interventi nei limiti di cui alla lett. a), b), c) art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con esclusione di cambi di destinazione d'uso;
 - b) l'approvazione di PUA di cui all'art. 19, LRV 11/2004 e s.m.i., nel rispetto delle direttive enunciate nelle presenti Norme.
- 3bis. Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree e disciplinerà gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni e i relativi parametri urbanistici.
2. Il PI, attraverso l'eventuale predisposizione di specifiche Schede Progettuali, ha il compito di definire, per ciascuna di tali aree, un'apposita soluzione progettuale, specificando gli interventi necessari ai fini della riqualificazione dell'area, quali:

- modalità attuative e operative, che potranno arrivare a prevedere l'intervento esclusivamente pubblico mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio;
 - volumetrie ammesse in applicazione dei principi di sostenibilità economica della trasformazione e dei criteri della Perequazione urbanistica, del Credito edilizio o della Compensazione urbanistica di cui alle presenti Norme;
 - parametri stereometrici;
 - definizione delle superfici minime a servizi, nel rispetto del dimensionamento generale e fatte salve eventuali specifiche indicazioni per strutture o Servizi di interesse comune di maggior rilevanza date dal PAT confermate dal PI stesso;
 - destinazioni d'uso ammesse;
 - modalità di intervento negli edifici esistenti;
 - caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi nelle aree libere da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate;
 - progettazione del sistema della viabilità fatte salve eventuali specifiche indicazioni di Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane date dal PAT e confermate dal PI stesso;
 - parametri quantitativi e qualitativi per gli interventi previsti.
3. Gli interventi devono essere realizzati secondo criteri di Perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi.
 4. Il Comune, in riferimento all'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
 5. Fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza, per tali ambiti il PI puntualizza le destinazioni d'uso e le indicazioni dimensionali, sulla base di analisi puntuali e di valutazioni di dettaglio legate alla collocazione urbanistica e ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto, alla luce di quanto in tal senso eventualmente assegnato dal PAT per singolo ambito come indicato nelle tabelle inserite nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO, intendendosi le destinazioni d'uso ivi riportati di principio sebbene ulteriormente specificabili e i quantitativi dimensionali quali dati di massima.
 6. L'operazione di riqualificazione e riconversione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve in tutti i casi prevedere:
 - a) l'integrazione urbanistica dell'ambito con eventuali insediamenti contigui, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale);
 - b) idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99 e s.m.i. e bonifica dei luoghi, qualora si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati;
 - c) ridurre gli impatti ambientali diretti dati dall'attuazione delle varie diverse azioni del Piano, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione delle presenti Norme, applicando in particolare le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT;
 - d) prevedere per gli interventi di trasformazione eventuali opere di Compensazione ambientale, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, sulla base delle risultanze della VAS.
 7. Il PI in coerenza con le indicazioni del PAT, precisa l'ambito delle aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale, ampliando o diminuendo l'ambito indicato dal PAT in base ad analisi più approfondite e dettagliate, nel rispetto dei generali obiettivi di riqualificazione delle aree e tenuto conto della specificità dei contesti, arrivando se del caso anche a definire eventuali ambiti da

- assoggettare a intervento edilizio diretto.
8. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale, oltre a quelle segnalate dal PAT.
 9. Il PI individua gli oggetti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
 10. Per tali ambiti il Comune potrà valutare il ruolo dei soggetti privati nell'attuazione dei progetti promossi dal PI stesso, procedendo all'attivazione di procedure a evidenza pubblica di cui all'Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi ai sensi dell'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

Art. 11.3.1 - Aree e interventi di riqualificazione e riconversione

Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità

Le aree di riqualificazione e riconversione sono parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Le aree e interventi 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, individuate o meno come opere incongrue;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto circostante, individuate o meno come opere incongrue.

Si rimanda ai contenuti ed alle indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi puntuali e di valutazioni legate ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto.

Per quanto attiene alle PRESCRIZIONI e le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI da seguire per tali ambiti, si richiama quanto contenuto all'Art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale delle presenti Norme.

Art. 11.3.2 - Aree di miglioramento della qualità urbana

Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità

Il PAT individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Le aree di miglioramento della qualità urbana possono essere:

- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;

- vuoti urbani particolarmente significativi, collocati anche in ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.

Per la realizzazione dei propri obiettivi, in tali aree il PAT prevede nuove strutture o Servizi di interesse comune da attuarsi con interventi pubblici e combinati pubblico/privato volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, eventualmente combinati con nuovi insediamenti e nuove volumetrie residenziali da realizzarsi nei vuoti urbani inclusi nell'area, e nelle quali preferenzialmente mettere in atto gli strumenti della Perequazione urbanistica così come previsti dagli indirizzi generali delle presenti Norme.

Si rimanda ai contenuti e alle indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto come espresse ed organizzate nel dettaglio nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi puntuali e di valutazioni legate ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano in merito quanto contenuto all'Art. 11.3 – Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. L'attuazione degli interventi in tali ambiti dovrà essere realizzata previo Accordo di cui all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme e facendo ricorso alla pratica della Perequazione e Compensazione urbanistica e/o del Credito edilizio secondo gli indirizzi generali contenuti delle presenti Norme: in ogni caso deve essere salvaguardato il rilevante interesse pubblico.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Per tali ambiti Il PI potrà stabilire puntualmente per singola ATO le quote di carico insediativo aggiuntivo per residenze e attività compatibili da assegnarsi sulla base di un'attenta previsione delle esigenze dell'edificato stesso e dei vuoti urbani esistenti, degli obiettivi di riqualificazione che si vogliono raggiungere, assegnando i corrispondenti carichi insediativi aggiuntivi nei limiti ammessi dal fabbisogno complessivo comunale.

Art. 11.4 - Opere incongrue

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità*

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

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

PRESCRIZIONI

1. Il PAT individua le principali opere incongrue presenti sul territorio comunale.
2. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e i sistemi di ATO.

3. A norma dell'art. 36 della LRV 11/2004 e s.m.i., la demolizione di opere incongrue, conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
4. Sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. b), comma 1, art. 3, del DPR 380/2001 e s.m.i., e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, igiene pubblica e prevenzione incendi: non sono comunque ammessi ampliamenti della volumetria esistente o della superficie coperta o, per quanto attiene agli allevamenti zootecnico-intensivi o agricolo-produttivi di cui all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi, aumenti delle distanze minime fissate per legge tra questi e le abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI individua gli oggetti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il Credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
2. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori Opere incongrue oltre a quelle segnalate dal PAT, nel rispetto dei criteri assunti dallo stesso PAT.

Art. 11.5 - Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

Il PAT individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini visivi, acustici, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

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

PRESCRIZIONI

1. Il PAT individua i principali Interventi di riordino del territorio presenti sul territorio comunale.
2. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e i sistemi di ATO.
3. Sui fabbricati e le attività individuati con Interventi di riordino del territorio sono ammessi gli interventi consentiti dalle presenti Norme, subordinati alla realizzazione di una serie di opere di mitigazione da apportare finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo rilevate.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, sulla scorta delle individuazioni del PAT, identifica gli Interventi di riordino del territorio determinando gli effetti di disturbo visivi, acustici, olfattivi delle strutture rispetto al contesto ambientale e paesaggistico, stabilendo le opportune misure puntuali di mitigazione di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme. Fino all'attuazione delle suddette misure di mitigazione sono

- ammessi i soli interventi fino alla lett. c), comma 1, art. 3, del DPR 380/2001 e s.m.i., comprese le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, igiene del lavoro e prevenzione incendi, nonché per obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente ed il rispetto dei requisiti igienico-sanitari.
2. Il PI, con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo ed in base alle specifiche situazioni, valuta l'eventuale individuazione degli elementi detrattori ai sensi dell'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme.
 3. Il PI individua gli eventuali oggetti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il Credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
 4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio e del tessuto edificato, può individuare ulteriori Interventi di riordino del territorio oltre a quelli segnalati dal PAT, nel rispetto dei criteri assunti dallo stesso PAT.

Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Il PAT individua, quali limiti quantitativi e fisici per l'espansione e lo sviluppo degli insediamenti, i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale e agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione.

I limiti fisici alla nuova edificazione possono essere manifesti o dati per coincidenti, e quindi non essere espressamente raffigurati nella Tavola, qualora identificabili con i limiti degli Ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PAT, le viabilità comunali o sovracomunali esistenti, i tracciati di cui all'Art. 14.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza e i limiti di ATO: non costituiscono invece Limiti fisici alla nuova edificazione le direttrici di cui all'Art. 14.2 - Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane.

PRESCRIZIONI

1. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione, come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal Titolo V - IL TERRITORIO AGRICOLO delle presenti Norme nonché gli interventi altrimenti previsti dal PAT.
2. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.
3. In sede di PI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione andranno comunque garantiti:
 - a) gli interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. d), comma 1, art. 3, del DPR 380/2001;
 - b) gli interventi previsti dal Titolo V della LR 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a), purché in aderenza al fabbricato esistente;
 - c) le opere di adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;È fatto salvo quanto previsto per le opere incongrue e gli elementi di degrado individuati o meno dal PAT per i quali si rimanda all'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme.
4. In attesa dell'approvazione del PI adeguato al PAT, o in assenza di un PUA congruo alle previsioni del PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova

edificazione sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i., con esclusione di cambi di destinazione d'uso e ampliamenti non coerenti con le trasformazioni previste dal PAT.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, all'interno dei limiti individuati dal PAT e sulle basi delle direttrici di crescita degli insediamenti di cui al presente articolo e ai successivi Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e Art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso delle presenti Norme, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi di sviluppo insediativo soggette a PUA, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali o per specifiche destinazioni d'uso produttive, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
2. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere modeste e limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.
3. Inoltre il PI disciplina gli interventi ammissibili sia per le eventuali parti di territorio già edificate presenti nelle zone interessate dai nuovi interventi di sviluppo insediativo, sia gli interventi ammissibili per le parti di territorio comprese nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di sviluppo insediativo e per le quali deve essere comunque tutelata la possibilità di futuri organici interventi di sviluppo insediativo.

Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Il PAT ha individuato, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata ed al quadro di vincoli, invariante, fragilità e tutele previsti dal PAT e/o imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti ritenute possibili.

Le aree di trasformazione del PAT si configurano quindi come gli unici ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie privilegiate soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi, e nelle quali preferenzialmente mettere in atto gli strumenti della Perequazione urbanistica e far atterrare i diritti edificatori derivanti dal Credito edilizio o dalla Compensazione urbanistica, così come previsti dagli indirizzi generali delle presenti Norme.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e sono delimitate dai limiti di cui al precedente Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione delle presenti Norme di cui si richiamano le PRESCRIZIONI e le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI.

In tali aree, fatto comunque salvo il rispetto degli standard previsti in merito dalla normativa vigente e nel rispetto della normativa regionale di settore, oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le attività compatibili con la residenza, integrate o integrabili a essa, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, o a queste assimilabili, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e

non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica, assolvendo la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione individuate dal PAT il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo; sarà compito del PI, in considerazione delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti e dei Limiti fisici alla nuova edificazione di cui al precedente Art. 11.6, individuare puntualmente nei termini delle presenti Norme il punto di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno delle stesse aree di trasformazione individuate dal PAT.

Fatte salve le PRESCRIZIONI e COMPITI DEL PI a seguito riportati, si rimanda ai contenuti ed alle indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate.

PRESCRIZIONI

1. In tali aree gli interventi di trasformazione sono soggetti a PUA, unitario e/o per stralci funzionali omogenei-funzionali che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, della sostenibilità, e che attenda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.
2. Gli interventi di espansione urbana devono in tutti i casi:
 - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
 - b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e rivalutando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.
 - d) dare garanzia della sicurezza idraulica e idrogeologica applicando le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, oltre alle disposizioni di cui all'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme; si richiamano inoltre i pareri e prescrizioni rilasciate dai competenti Enti in merito alla stessa Valutazione di Compatibilità Idraulica, come contenuti all'Allegato 1 - Pareri di compatibilità idraulica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, attraverso l'eventuale predisposizione di specifiche Schede Progettuali:
 - a) definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO e sulle basi dei limiti di cui all'Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione delle presenti Norme, l'estensione delle zone interessate da nuovi interventi di sviluppo insediativo, individuando le specifiche zone d'espansione;
 - b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, 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, così come disciplinato dalle presenti Norme, definendone gli ambiti e i contenuti.
2. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
 - a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali di

- raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
 - c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
 - d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
 - e) siano finalizzati ad incrementare la sostenibilità ambientale.
3. Il PI disciplina gli interventi ammissibili sia per le eventuali parti di territorio già edificate presenti nelle zone interessate dai nuovi interventi di sviluppo insediativo, sia gli interventi ammissibili per le parti di territorio comprese nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento nuovi interventi di sviluppo insediativo e per le quali deve essere comunque tutelata la possibilità di futuri organici interventi di sviluppo insediativo.
4. Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi in modo da:
- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - b) definire le modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali Opere Incongrue o attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
 - c) garantire l'inserimento di adeguati dispositivi per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri, nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi o a viabilità ad alta incidenza di traffico o, infine, nel caso in cui lo sviluppo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze, dispositivi da realizzare a carico del medesimo nuovo insediamento, quali ad esempio fasce-tampone alberate realizzate con specie autoctone da attuarsi in forma coordinata per la lunghezza del fronte interessato o altri raggruppamenti arborei, comunque integrati con eventuali insediamenti residenziali, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e la configurazione orografica del suolo;
 - d) ridurre gli impatti ambientali diretti dati dall'attuazione delle varie diverse azioni del Piano, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione delle presenti Norme, applicando in particolare le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT;
 - e) prevedere per gli interventi di trasformazione eventuali opere di Compensazione ambientale, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, sulla base delle risultanze della VAS.
5. In tali aree il PI potrà prevedere quote per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 *"Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare"* e s.m.i. ai sensi art. 19 della LR 11/2004 e s.m.i.
6. Per tali ambiti il Comune potrà valutare il ruolo dei soggetti privati nell'attuazione dei progetti promossi dal PI stesso, procedendo all'attivazione di procedure a evidenza pubblica di cui all'Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi ai sensi dell'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

Art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso**Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità**

Il PAT ha individuato, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata ed al quadro di vincoli, invariants, fragilità e tutele previsti dal PAT e/o imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo extra residenziale, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti ritenute possibili.

Le aree di trasformazione del PAT si configurano quindi come gli unici ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi, e nelle quali preferenzialmente mettere in atto gli strumenti della Perequazione urbanistica e far atterrare i diritti edificatori derivanti dal Credito edilizio o dalla Compensazione urbanistica, così come previsti dagli indirizzi generali delle presenti Norme.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo che ne definisce la specifica destinazione d'uso prevalente, e sono delimitate dai limiti di cui al precedente Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione di cui si richiamano le PRESCRIZIONI e le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI.

Il PAT indica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, sulla base dei servizi e delle infrastrutture necessarie e dell'impatto sugli abitati limitrofi e sui caratteri naturalistici e culturali delle aree circostanti, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

- **A** - Specifica destinazione d'uso - Agroindustriale (comprendente destinazioni d'uso agroindustriali e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard).
- **P** - Specifica destinazione d'uso - Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard)

In tali aree, fatto comunque salvo il rispetto degli standard previsti in merito dalla normativa vigente e nel rispetto della normativa regionale di settore, oltre alle suddette specifiche destinazione d'uso previste sono ammesse le attività compatibili con le stesse, integrate o integrabili a essa, quali gli spacci aziendali e altre attività commerciali collegate alle attività principali, le attività e strutture turistico/ricettive ai sensi della LR 33/2002 e s.m.i, oltre infine alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico; inoltre, per le aree a Specifica destinazione d'uso Agroindustriale, è ammessa con la riconversione degli allevamenti intensivi esistenti, la realizzazione di cantine e di fruttai per il vino.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica, assolvendo la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione individuate dal PAT il punto "preferenziale" - ma non unico - di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno delle stesse aree; sarà compito del PI, in considerazione delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti e dei Limiti fisici alla nuova edificazione di cui al precedente Art. 11.6, individuare puntualmente nei termini delle presenti Norme il punto di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno delle stesse aree di trasformazione individuate dal PAT.

Fatte salve le PRESCRIZIONI e COMPITI DEL PI a seguito riportati, si rimanda ai contenuti ed alle indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e

Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate.

PRESCRIZIONI

1. In tali aree gli interventi di trasformazione sono soggetti a PUA, unitario e/o per stralci funzionali omogenei-funzionali, che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, della sostenibilità, e che attenda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.
2. Gli interventi di trasformazione devono, in tutti i casi:
 - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
 - b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, curando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
 - d) dare garanzia della sicurezza idraulica e idrogeologica applicando le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, oltre alle disposizioni di cui all' Art. 16.1.1 – Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme; si richiamano inoltre i pareri e prescrizioni rilasciate dai competenti Enti in merito alla stessa Valutazione di Compatibilità Idraulica, come contenuti all'Allegato 1 – Pareri di compatibilità idraulica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, attraverso l'eventuale predisposizione di specifiche Schede Progettuali:
 - a) definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO e sulle basi dei limiti di cui all'Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione delle presenti Norme e delle disposizioni degli strumenti sovraordinati regionali, l'estensione delle zone interessate da nuovi interventi di sviluppo insediativo, individuando le specifiche zone d'espansione;
 - b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, 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, così come disciplinato dalle presenti Norme, definendone gli ambiti e i contenuti.
2. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
 - a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
 - b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
 - c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
 - d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
 - e) siano finalizzati ad incrementare la sostenibilità ambientale.

3. Il PI disciplina gli interventi ammissibili sia per le eventuali parti di territorio già edificate presenti nelle zone interessate dai nuovi interventi di sviluppo insediativo, sia gli interventi ammissibili per le parti di territorio comprese nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento nuovi interventi di sviluppo insediativo e per le quali deve essere comunque tutelata la possibilità di futuri organici interventi di sviluppo insediativo.
4. Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi in modo da:
 - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - b) definire le modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali Opere Incongrue o attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
 - c) garantire l'inserimento di adeguati dispositivi per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri, nel caso di nuovi insediamenti posti in adiacenza ad ambiti residenziali o nel caso in cui lo sviluppo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze, dispositivi da realizzare a carico del medesimo nuovo insediamento, quali ad esempio fasce-tampone alberate realizzate con specie autoctone da attuarsi in forma coordinata per la lunghezza del fronte interessato o altri raggruppamenti arborei, comunque integrati con eventuali insediamenti residenziali, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e la configurazione orografica del suolo.
 - d) ridurre gli impatti ambientali diretti dati dall'attuazione delle varie diverse azioni del Piano, mediante l'attuazione delle misure di cui all' Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione delle presenti Norme, applicando in particolare le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT;
 - e) prevedere per gli interventi di trasformazione eventuali opere di Compensazione ambientale, mediante l'attuazione delle misure di cui all' Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, sulla base delle risultanze della VAS.
5. Per tali ambiti il Comune potrà valutare il ruolo dei soggetti privati nell'attuazione dei progetti promossi dal PI stesso, procedendo all'attivazione di procedure a evidenza pubblica di cui all' Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi ai sensi dell' Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

Art. 11.9 - Strutture turistico/ricettive

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Trattasi di strutture edificate attive, di programmazione o dismesse con destinazioni d'uso principalmente turistico/ricettiva e per servizi connessi, quali Strutture ricettive alberghiere o extralberghiere ai sensi degli art. 22 e 25 della LR 33/2002 e s.m.i. o altre strutture correlate al turismo quali ristoranti, trattorie, pizzerie, osterie e birrerie con cucina, gestione di centri ippici o di altri impianti sportivi in genere, posti in zone urbanizzate o agricole provviste o meno delle principali opere di urbanizzazione.

Tra le Strutture turistico/ricettive di cui al presente articolo rientrano eventuali sistemi di "Albergo diffuso" come costituiti da unità abitative funzionali, dislocate in uno o più stabili separati ma a gestione unitaria, integrate fra loro da servizi centralizzati allocati in un'unica unità servizi comprendente ufficio di ricevimento, sala ad uso comune, ristorante ecc.; l'unità servizi centralizzata, nonché la quota maggioritaria delle unità abitative, dovrà essere posta negli ambiti di cui all' Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme.

Il PAT prevede il potenziamento generale dell'attuale sistema dei servizi turistico/ricettivi e dell'edificazione presente in tali strutture oltre ad una loro complessiva riqualificazione urbanistico-edilizia e ambientale.

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

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le ulteriori disposizioni riportate all'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Per tali strutture oltre alle specifiche destinazione d'uso sono ammesse le attività compatibili con le stesse, integrate o integrabili a essa, quali le strutture finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme o altre attività commerciali collegate all'attività principale.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI individua le Strutture turistico/ricettive attive, di programmazione o dismesse ed individuate o meno dal PAT, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa, e detta norme puntuali per i conseguenti interventi di miglioramento o di ampliamento.
2. Il PI classifica, mediante una schedatura di analisi fatta con procedura pubblica, le Strutture turistico/ricettive e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
 - c) alle valenze socio-economiche ed alle implicazioni occupazionali presenti e future;
 - d) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - e) alla dotazione di opere di urbanizzazione.
3. Sulla base di tale valutazione il PI stabilisce le Strutture turistico/ricettive confermate, da sottoporre o meno a eventuali interventi di miglioramento, bloccate o – infine – da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto insediativo o naturalistico-ambientale.
4. Per le Strutture confermate, individuate sulla base della specifica valutazione prevista all'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme a cui si rimanda per le ulteriori disposizioni, il PI mediante una schedatura di progetto:
 - a) definisce le eventuali quote di ampliamento senza che sia necessario procedere ad una variante dei limiti dimensionali del PAT, ma nel rispetto dei seguenti criteri e limiti:
 - per le Strutture esistenti in ambiti di cui all'Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica e dell'Art. 12.10 - Ambiti di tutela naturalistico - ambientale, andranno tollerate solo attività finalizzate alla valorizzazione e fruizione dell'ambito paesaggistico stesso, contenendo comunque gli ampliamenti ammessi nel limite del 80% della superficie coperta esistente e fino ad un massimo di 1.000 mq;
 - per le Strutture esistenti negli ATO di tipo Agricolo-Fluviale e Collinare, se collocate all'esterno ad ambiti di cui all'Art. 11.1 - Ambiti di urbanizzazione

- consolidata, dell'Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale edificazione e dell'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali, si dovrà prestare particolare attenzione agli impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale, contenendo comunque gli ampliamenti ammessi nel limite del 80% della superficie coperta esistente e fino ad un massimo di 1.000 mq;
- in tutti gli altri casi di Strutture confermate sono ammessi gli ampliamenti nel limite del 100% della superficie coperta esistente e fino ad un massimo di 2.000 mq;
 - per le strutture di tipo "Albergo diffuso" tali ampliamenti sono da applicarsi distintamente per ogni unità edilizia separata, che sia destinata a unità abitative o a unità servizi centralizzati, secondo i limiti di ambito sopra esposti.
- b) subordina la realizzazione degli interventi di trasformazione (ristrutturazioni, ampliamenti, ecc.) alla stipula di una convenzione che preveda, dove necessario, la realizzazione di una serie di opere di riequilibrio urbanistico, quali l'integrazione delle opere di urbanizzazione, gli adeguamenti tecnologici o dei servizi interni previsti per legge, se carenti, la riqualificazione dell'ambito di pertinenza, la realizzazione di eventuali necessarie opere di Mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme;
- c) definisce puntualmente la disciplina di ogni attività, specificando nella scheda di progetto gli ampliamenti e le destinazione d'uso ammesse nonché l'eventuale utilizzo di aree esterne (piscina, aree sport, maneggio ecc), coordinando gli eventuali interventi in ambiti di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali con quanto previsto per tali ambiti all'interno delle presenti Norme: ciascuna scheda riporterà opportuni estratti cartografici di progetto e dovrà essere corredata dai parametri quantitativi edilizi esistenti e di progetto (altezza massima, superficie coperta e s.l.p., quantificazione area per il parcheggio ecc.), nonché dall'individuazione degli interventi di riequilibrio urbanistico da prevedere obbligatoriamente in convenzione.

Art. 11.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità

I Servizi di interesse comunale e/o sovracomunale di maggior rilevanza esistenti e di previsione sono attrezzature, pubbliche o private di interesse pubblico, destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, sportive, di carattere generale ecc.), la cui influenza supera l'ambito prettamente locale assumendo una valenza significativa a carattere comunale o sovra comunale.

Il PAT prevede il potenziamento generale dell'attuale sistema dei servizi.

Si tratta di aree nelle quali preferenzialmente attuare, contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi, le eventuali conseguenti misure compensative di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, quali il miglioramento di configurazioni ambientali incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica.

Nell'ATO 1 Tregnago Capoluogo tra i Servizi di interesse comune di maggior rilevanza individuati dal PAT sono in particolar modo evidenziati i seguenti Poli principali, relativi a strutture esistenti e/o di programma di particolare rilevanza:

- **Sc** Polo Scolastico e dei Servizi (area ex-Italcementi);
- **So** Polo Sociale (area Ospedale e Casa di Riposo);
- **Am** Polo Amministrativo (Piazza Municipio);
- **Sp** Polo Spirituale (area della Pieve);

- **St** Polo Sportivo (area del Progno);
- **Cu** Polo Culturale (area del Castello).

Fatte salve le PRESCRIZIONI e COMPITI DEL PI a seguito riportati, si rimanda ai contenuti ed alle indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate.

PRESCRIZIONI

1. L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire anche per stralci funzionali, mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio o mediante eventuale ricorso agli istituti della Perequazione urbanistica, della Compensazione e del Credito edilizio, così come disciplinati dalle presenti Norme.
2. I Servizi di interesse comune privati di interesse pubblico sono da assoggettarsi ad un accordo ai sensi dell'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme, e disciplinati necessariamente da una convenzione da allegare all'accordo stesso.
3. I Servizi di interesse comune di proprietà demaniale o di proprietà di enti regionali devono acquisire, in sede di conferenza dei servizi o tramite un accordo ai sensi dell'Art. 34 - Criteri per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici delle presenti Norme, l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni urbanistiche ovvero delle destinazioni d'uso in atto.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI in tali aree:
 - a) precisa la localizzazione, l'ambito di pertinenza e le funzioni ammesse per tali zone, definendo specifiche zone insediative confermando o meno le previsioni del PAT, nel rispetto del dimensionamento generale degli standard urbanistici e assicurando il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della LRV 11/2004;
 - b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento di quelle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio previsti per tali zone, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi, 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, così come disciplinato dalle presenti Norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - d) prevede, per le attrezzature esistenti e/o in programma, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, in coerenza con le esigenze della specifica funzione, mediante:
 - riduzione degli eventuali impatti ambientali diretti dati dall'attuazione delle azioni del Piano, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione delle presenti Norme, verificando in particolare le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT; si richiamano inoltre i pareri e prescrizioni rilasciate dai competenti Enti in merito alla stessa Valutazione di Compatibilità Idraulica, come contenuti all'Allegato 1 - Pareri di compatibilità idraulica delle presenti Norme, in particolare per quanto attiene alle Aree soggette a pericolosità idraulica in riferimento al PAI;

- 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.
2. Il PI inoltre approfondisce lo studio di tali ambiti e, anche indipendentemente dalla previsione di interventi di Compensazione ambientale di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, individua le aree che eventualmente necessitano in particolare interventi di:
- a) di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (quali percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta attrezzate per i pedoni, aree di fruizione naturalistica o educazione ambientale, percorsi botanici e faunistici, ecc.);
 - b) di miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, realizzazione di fasce ecotonali, realizzazione di passaggi ecologici).

Art. 12 - Valori e tutele

Il PAT ha operato le seguenti scelte progettuali relative a **valori e tutele** individuate nel territorio, che si applicano a elementi o parti di territorio, le cui condizioni di salvaguardia/attuazione/trasformazione concorrono al raggiungimento degli obiettivi di Piano.

Si rimanda ai contenuti di dettaglio dei vari sotto articoli, nonché alle eventuali indicazioni puntuali assegnate per singoli ambiti significativi di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate.

Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità sono individuati come "Centri storici" o "Corti rurali" gli ambiti di valore culturale e le relative pertinenze scoperte da tutelare, quali i centri abitati e le corti agricole di antica origine.

In tali ambiti il PAT prescrive che le trasformazioni edilizie e urbanistiche debbano conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con attenzione alle peculiarità delle parti, delle testimonianze storico archeologiche, degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico o documentario, nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo caratterizzano.

Costituisce elemento di interesse all'interno dei succitati ambiti tutto l'organismo urbano-storico-complessivo, costituito da edifici, ville venete e relative aree di pertinenza, Manufatti di arte popolare altrimenti non individuati, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade e corsi d'acqua, fortificazioni e aree di appartenenza.

• Centri Storici

1. Si tratta dei "Centri storici" determinati sulla base dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi della LRV 80/1980 e della LRV 61/1985 e s.m.i., aggiornati ed integrati dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti

- scoperti di immediata pertinenza, od escludendo ambiti non pertinenti.
2. Alcuni centri storici individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi della LRV 80/1980, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati quali "Corti rurali", in considerazione che gli stessi non rivestono particolari caratteristiche minime di aggregato urbano ma solo di aggregato rurale.
 3. Le porzioni di territorio individuate come "Centri storici" possono essere ai sensi delle presenti Norme comprese all'interno degli Ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Art. 11.1, dei Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di cui all'Art. 11.10 o di Aree e interventi di riqualificazione e riconversione di cui all'Art. 11.3.1, se non altrimenti individuate quali Pertinenze scoperte da tutelare di cui all'Art. 12.6 o quali Contesti figurativi dei complessi monumentali di cui all'Art. 12.7.

● Corti Rurali

1. Si tratta delle "Corti rurali", di antica origine o assimilabili, a integrazione dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi dell'art. 10, LRV 24/1985, aggiornati ed integrati dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza, od escludendo ambiti non pertinenti.
2. Alcuni nuclei edificati individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti quali corti rurali ai sensi dell'art. 10, LRV 24/1985, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati togliendo loro tale identificazione in considerazione che gli stessi nuclei risultano oramai privi di minimo valore storico-tipologico.
3. Per altro, alcuni ambiti individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti quali centri storici ai sensi della LRV 80/1980, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati quali "Corti Rurali", in considerazione che gli stessi non rivestono particolari caratteristiche minime di aggregato urbano ma solo di aggregato rurale.
4. Le porzioni di territorio individuate come "Corti rurali" possono essere comprese o meno all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale di cui all'Art. 11.2 delle presenti Norme, ovvero del territorio agricolo come indicato nel Titolo V – IL TERRITORIO AGRICOLO delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Si richiamano i contenuti dell'Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti Norme, nel quale sono determinate:
 - a) le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare nonché delle valenze intrinseche dei singoli manufatti;
 - b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c) i margini di flessibilità ammessi dal PI.
2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle eventuali previsioni puntuali della normativa di PRG vigente, disciplinante i centri storici, le corti rurali e i manufatti di arte popolare, non in contrasto con le prescrizioni e norme del PAT;
 - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c) comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i.;
 - c) il mantenimento delle localizzazioni e dei perimetri dei "Centri storici" e delle "Corti rurali" individuati dal PAT.
3. Sugli edifici esistenti rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente disciplinante i centri storici e le corti rurali, ma esclusi dagli ambiti di cui al presente

- articolo, sono ammessi gli interventi altrimenti concessi dalle presenti Norme.
4. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale e/o ambientale.
 5. In tali ambiti gli eventuali interventi di completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, previa individuazione di nuove volumetrie calibrate o di consistenti interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso, sono subordinati:
 - a) all'approvazione di un PUA (ai sensi art. 19, LRV 11/2004 e s.m.i.) o di un Programma Integrato (ai sensi art. 19, c. 1, lett. f) della LRV 11/2004 e s.m.i.), o comunque di Accordi di cui all'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme;
 - b) all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari relazionati al carico urbanistico indotto dall'intervento, ovvero alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero ancora all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m.i..

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI promuove in tali ambiti azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione degli ambiti medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente alla luce delle presenti Norme.
2. Il PI, ai sensi del comma 5 art. 40 della LRV 11/2004, attribuisce a ciascun manufatto la classe di valore di riferimento tra quelle determinate dal PAT all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme e il corrispondente grado di intervento edilizio, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di tutela.
3. Per i "Centri storici" e per le "Corti rurali" sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza e i servizi di interesse pubblico, nonché tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio, del paesaggio, delle attività turistiche e della ristorazione, le attività scientifiche e culturali, le attività didattiche sociali; per i "Centri storici" sono ammissibili ulteriori destinazioni in funzione del contesto urbanizzato se compatibili con il valore ed il grado di tutela del fabbricato stesso e coerenti con i suoi caratteri tipologici e distributivi; nelle "Corti rurali" sono sempre ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite al Titolo V - IL TERRITORIO AGRICOLO delle presenti Norme nonché la disciplina di cui al punto b) "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" dell'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti delle presenti Norme, nei limiti ivi riportati.
4. Il PI provvede a privilegiare il recupero a destinazione residenziale dei "Centri storici", favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali, direzionali, turistiche e i servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto storico edilizio e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei "Centri storici", nonché di integrazione dei diversi nuclei appartenenti alle diverse frazioni; provvede altresì ad individuare all'interno dei "Centri storici" luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.
5. Il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con schedatura puntuale dei manufatti, ha il compito di aggiornare il censimento e l'identificazione sul territorio degli ambiti di cui al presente articolo sulla base di un riscontro puntuale delle effettive valenze storico-architettoniche-testimoniali dei manufatti e/o della situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, potendo motivatamente modificare

- e revisionare il perimetro, includendovi/escludendovi eventuali edifici contigui venutesi a realizzare o, limitatamente alle "Corti rurali", potendo motivatamente escluderne del tutto la localizzazione di "Corte Rurale", se l'ambito risulta non pertinente agli obiettivi di cui al presente articolo, senza che ciò comporti variante al PAT.
6. Al fine degli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, il PI in tali ambiti può individuare specifiche azioni di mitigazione degli elementi detrattori o delle situazioni di contrasto, quali ad es. fabbricati incongrui per i caratteri stilistici, per significative differenza di altezza, per le funzioni in atto, o impianti tecnologici non integrati quali le linee elettriche aeree, ecc..
 7. Il PI indica i principali edifici da demolire e/o da modificare perché contrastanti con i caratteri storici-ambientali nonché gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzati al completamento e integrazione del sistema insediativo esistente, secondo le specifiche dettate nell' Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme, disciplinando se è il caso il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
 8. Il PI provvede in taluni ambiti a imporre se necessario un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), onde migliorarne la qualità della struttura insediativa.
 9. Il PI provvede a predisporre se necessario un apposito "Piano del colore" per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, da realizzarsi anche a stralci o per porzioni significative.
 10. Il PI, in particolare negli ambiti dei "Centri storici" prevede interventi specifici di dettaglio per la realizzazione di sistemi efficienti ed efficaci di parcheggi di superficie e/o interrati, verificato che necessari, da attuarsi comunque con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili negli ambiti stessi; tali parcheggi potranno collocarsi anche all'esterno degli ambiti storici, ad esempio in prossimità di aree a servizio già esistenti (Chiese o cimiteri), se opportunamente collegati con percorsi pedonali al tessuto edificato.
 11. Per tali ambiti il Comune potrà valutare il ruolo dei soggetti privati nell'attuazione dei progetti promossi dal PI stesso, procedendo all'attivazione di procedure a evidenza pubblica di cui all'Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi ai sensi dell'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

Art. 12.2 - Manufatti di arte popolare

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Il PAT riporta l'individuazione dei Manufatti di arte popolare della Lessinia presente sul territorio comunale, esterni a "Centri storici" o "Corti rurali" di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, dati da elementi votivi, segnaletici o d'uso quotidiano significativi come beni culturali tipici della zona rurale e collinare, privi in genere di particolare area di pertinenza.

Per tali elementi il PAT prescrive che le trasformazioni edilizie e urbanistiche debbano conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela e del recupero integrato.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà

compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.

PRESCRIZIONI

1. Si richiamano i contenuti dell'Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti Norme, nel quale sono determinate:
 - a) le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare nonché delle valenze intrinseche dei singoli manufatti;
 - b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c) i margini di flessibilità ammessi dal PI.
2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle eventuali previsioni puntuali della normativa di PRG vigente, disciplinante i Manufatti di arte popolare, non in contrasto con le prescrizioni e norme del PAT;
 - b) su eventuali ulteriori Manufatti esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alla lett. c) comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i.
3. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale e/o ambientale.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI promuove per tali elementi azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione dei Manufatti medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente alla luce delle presenti Norme.
2. Il PI, ai sensi del comma 5 art. 40 della LRV 11/2004, attribuisce a ciascun manufatto la classe di valore di riferimento tra quelle determinate dal PAT all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme e il corrispondente grado di intervento edilizio, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di tutela.
3. Per i Manufatti di arte popolare sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso se compatibili alla loro salvaguardia fisica ed al valore ed al grado di tutela del fabbricato stesso. Il PI potrà indicare anche usi diversi da quelli della zona di appartenenza dello stesso Manufatto, se compatibili alla loro salvaguardia fisica ed al valore ed al grado di tutela del manufatto stesso.
4. Il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con schedatura puntuale, completa la catalogazione dei Manufatti di arte popolare aggiornandone il censimento e l'identificazione sul territorio, e ne individua gli eventuali rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
5. Sono possibili eventuali spostamenti di tali Manufatti di arte popolare, se necessari per motivi di causa maggiore legati ad interventi di miglioramenti stradali; tali interventi devono essere specificatamente approvati dal Comune e prevedere tutte le procedure atte a garantire la conservazione del manufatto stesso.
6. Il PI mette a rete tali presenze con il sistema dei percorsi ciclopedonali integrati e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico-didattica; a tal fine le aree adiacenti a tali Manufatti possono essere sistemate ed eventualmente attrezzate per la sosta coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.

Art. 12.3 - Elementi di archeologia industriale**Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità**

Il PAT riporta l'individuazione dei principali Elementi di archeologia industriale presenti sul territorio comunale, inclusi o meno in ambiti di "Centri storici" o "Corti rurali" di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, come dati da strutture relative ad impianti industriali e tecnologici che hanno caratterizzato il tessuto insediativo-industriale del Comune, privi in genere di particolare area di pertinenza.

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

PRESCRIZIONI

1. Si richiamano i contenuti dell'Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti Norme, nel quale sono determinate:
 - a) le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare nonché delle valenze intrinseche dei singoli manufatti;
 - b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c) i margini di flessibilità ammessi dal PI.
2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle eventuali previsioni della normativa di PRG vigente, non in contrasto con le prescrizioni e norme del PAT;
 - b) su eventuali ulteriori Elementi di archeologia industriale esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alla lett. c) comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i.
3. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale e/o ambientale.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI promuove per tali elementi azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione degli Elementi di archeologia industriale medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente alla luce delle presenti Norme.
2. Il PI, ai sensi del comma 5 art. 40 della LRV 11/2004, attribuisce a ciascun manufatto la classe di valore di riferimento tra quelle determinate dal PAT all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme e il corrispondente grado di intervento edilizio, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di tutela.
3. Per tali Elementi di archeologia industriale sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso se compatibili alla loro salvaguardia fisica ed al valore ed al grado di tutela del fabbricato stesso. Il PI potrà indicare anche usi diversi da quelli della zona di appartenenza dello stesso Manufatto, se compatibili alla loro salvaguardia fisica ed al valore ed al grado di tutela del manufatto stesso.
4. Il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con schedatura puntuale, completa la catalogazione degli Elementi di archeologia industriale aggiornandone il censimento e l'identificazione sul territorio, e ne individua gli eventuali rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
5. Il PI mette a rete tali presenze con il sistema dei percorsi ciclopedonali integrati e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico-didattica: a tal fine le aree adiacenti a

tali manufatti possono essere sistemate ed eventualmente attrezzate per la sosta coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.

Art. 12.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Nella tavola n° 4 sono puntualmente individuati i singoli edifici o manufatti a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale presenti nelle porzioni di territorio delimitate e qualificate come "Centri storici" o "Corti rurali".

Tali individuazioni sono frutto della scrematura degli elementi sottoposti ai maggiori livelli di tutela come emersi dalle schedature del patrimonio storico architettonico del PRG vigente, integrate da una lettura ricognitiva estesa agli edifici sottoposti a vincolo monumentale ex Legge 1089/39 ed alle segnalazioni delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete di cui all'Art. 12.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete delle presenti Norme.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si applicano le disposizioni generali riportate nell'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Il PAT tutela in forma particolare questi edifici quali elementi fondanti del patrimonio storico culturale dei Comuni da classificarsi quali **CATEGORIA A.1.** - "Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili e assimilabili" di cui all'Art. 13.2 - Unità Edilizie di valore culturale delle presenti Norme a cui si rimanda per la definizione puntuale della loro disciplina.
2. Tali edifici sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne da distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi eventualmente preposti alla loro tutela.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI in tali ambiti provvederà in particolare a:
 - a) promuovere la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - b) mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - c) prevedere l'eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli eventuali elementi estranei e/o in contrasto previo l'individuazione di interventi di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, per gli elementi detrattori.
2. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT e delle schedature del patrimonio storico architettonico del PRG vigente, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.

Art. 12.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità

Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "*Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto*", non meramente trasposte dalle individuazioni cartografiche del suddetto catalogo, ma corrette e riportate agli effettivi oggetti aventi riconosciuto titolo in merito.

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

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si applicano le disposizioni generali riportate nell'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI dovrà tutelare in forma particolare questi edifici quali elementi fondanti del patrimonio storico culturale dei Comuni valutando, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con schedatura puntuale dei manufatti, le effettive peculiarità storico-monumentale al fine di una loro eventuale classificazione quali **CATEGORIA A.1.** - "Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili e assimilabili" di cui all'Art. 13.2 - Unità Edilizie di valore culturale delle presenti Norme a cui si rimanda per la definizione puntuale della loro disciplina.
2. Il PI in tali ambiti provvederà in particolare a:
 - a) individuare i fabbricati per cui ammettere esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lettera c), comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i., fatte salve le indicazioni delle competenti autorità;
 - b) promuovere la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - c) mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - d) evitare l'introduzione di essenze non pertinenti;
 - e) prevedere l'eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli eventuali elementi estranei e/o in contrasto previo l'individuazione di interventi di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, per gli elementi detrattori quali:
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, ...);
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, ...);
 - cartellonistiche pubblicitarie.
3. Inoltre il PI in tali ambiti, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali, provvederà a verificare le Pertinenze scoperte da tutelare di cui all'Art. 12.6 delle presenti Norme, già indicate in forma ricognitiva nella Tav. 4.a - Carta della Trasformabilità, puntualizzandone l'ambito già riportato o, se del caso, integrandolo in toto.

Art. 12.6 - Pertinenze scoperte da tutelare

Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità

Il PAT, nel rispetto delle finalità dell'art. 40 della LR 11/04, distingue le principali Pertinenze scoperte relative a complessi di interesse storico-monumentale, quali in

generale parchi, giardini, spazi scoperti, da disciplinare secondo i seguenti criteri atti allo sviluppo degli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, in quanto tali ambiti, oltre a possedere in sé e per sé valore storico ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei complessi storici individuati di cui sono attinenti.

PRESCRIZIONI

1. In tali ambiti devono essere salvaguardate la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze scoperte dei complessi individuati, mantenendoli liberi e curandone la percezione, prevedendo eventuali elementi di schermatura arborea da realizzare per mascherare situazioni insediative incongrue con la tutela dei complessi individuati.
2. Tali ambiti sono in generale inedificabili e sui fabbricati esistenti sono esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva dei complessi individuati: sono sempre ammesse nuove opere interrato o seminterrate, se opportunamente inserite e intonate a livello architettonico, se non compromettono eventuali alberature significative presenti, e se integrate nel contesto storico-paesaggistico.
3. Si richiamano i contenuti dell'Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti Norme, nel quale sono determinate le categorie e i valori di tutela da attribuire a tali ambiti in funzione degli specifici contesti da tutelare nonché delle valenze intrinseche dei singoli complessi individuati a cui sono legati, assoggettati a un grado di tutela e di trasformabilità omogeneo a quello del manufatto architettonico.
4. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti in attuazione delle eventuali previsioni puntuali della normativa di PRG vigente, disciplinante i centri storici e le corti rurali, non in contrasto con le prescrizioni e norme del PAT.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI recepisce e integra le individuazioni ricognitive del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche architettoniche, paesaggistiche e ambientali del luogo, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.
2. Il PI definirà la specifica disciplina delle Pertinenze scoperte, provvedendo in particolare a:
 - a) salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti delle Pertinenze scoperte dei complessi individuati, mantenendoli liberi e curandone la percezione;
 - b) vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - c) promuovere la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - d) mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - e) evitare l'introduzione di essenze non pertinenti;
 - f) prevedere l'eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli eventuali elementi estranei e/o in contrasto previo l'individuazione di interventi di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, per gli elementi detrattori quali:
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, ...);
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, ...);
 - cartellonistiche pubblicitarie.
3. In particolare il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali, definirà la specifica disciplina degli ambiti individuati come Pertinenze scoperte da tutelare delle

Ville Venete di cui all'Art. 12.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete delle presenti Norme, garantendone la conservazione degli spazi.

Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali

Tavola di riferimento: Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità

Il PAT, nel rispetto delle finalità dell'art. 41 della LR 11/04, distingue particolari sub-aree di tutela, inerenti ai Contesti figurativi prospicienti aggregati storici o insiemi di edifici di interesse testimoniale di grande valore paesaggistico - monumentale, dei percorsi che vi sono connessi e dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato, da disciplinare secondo i seguenti criteri atti al mantenimento della fruizione prospettica e dell'integrità paesaggistica in quanto parte necessaria alla comprensione degli stessi aggregati e monumenti storici.

Le porzioni di territorio individuate come "Contesti figurativi dei complessi monumentali" possono essere direttamente interessate dai Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di cui all'Art. 11.10 delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Sulla base delle individuazioni della Tav. 4.a - Carta della Trasformabilità, il PAT definisce i Contesti figurativi secondo le seguenti direttive:
 - a) devono essere salvaguardate la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze scoperte dei complessi individuati, mantenendoli liberi e curandone la percezione, prevedendo eventuali elementi di schermatura arborea da realizzare per mascherare situazioni insediative incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
 - b) vanno mantenuti e valorizzati i caratteri storici e ambientali nonché gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario, evitando inserimenti che possano compromettere l'integrità e le relazioni tra il corpo principale e l'intorno;
2. E' consentito l'uso agricolo, l'uso residenziale, l'uso per attività turistico-ricreative e per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, purché non siano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto figurativo e nei seguenti limiti:
 - a) per gli ambiti di Contesti figurativi inclusi in aree di cui al Titolo V - IL TERRITORIO AGRICOLO delle presenti Norme sono ammessi gli interventi edificatori previsti dal Titolo V della LR 11/2004 purché realizzati obbligatoriamente in aderenza a fabbricati esistenti;
 - b) per gli ambiti di Contesti figurativi inclusi in aree di valore culturale di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare nuove ulteriori strutture altrimenti consentite dalle presenti Norme, queste dovranno essere localizzate nelle aree marginali, previa accurata analisi che evidenzii impatti diretti e indiretti, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione da realizzare contestualmente all'intervento stesso;
 - c) per gli edifici esistenti sono comunque esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo;
 - d) sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nel Contesto figurativo stesso;
 - e) ogni eventuale intervento dovrà essere opportunamente integrato nel contesto storico-paesaggistico ed intonato a livello architettonico, e sarà da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche;
 - f) fatte salve le attenzioni di cui ai punti precedenti, sono ammesse nuove opere interrate o seminterrate.

3. Nell'ambito dei Contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietata l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano già specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.
4. Inoltre, in attesa che il PI pervenga alla regolamentazione di dettaglio di cui all'Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili delle presenti Norme, nell'ambito dei Contesti figurativi gli impianti fotovoltaici sono possibili solo se realizzati sulle coperture dei fabbricati dovendo comunque risultare integrati nelle coperture stesse.
5. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti in attuazione delle eventuali previsioni puntuali della normativa di PRG vigente, disciplinante i centri storici e le corti rurali, non in contrasto con le prescrizioni e norme del PAT.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI recepisce e integra le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli Contesti figurativi interessati in relazione alle caratteristiche architettoniche, paesaggistiche e ambientali del luogo, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.
2. Il PI definirà la specifica disciplina dei Contesti figurativi, provvedendo in particolare a garantire:
 - a) la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, mantenendoli liberi e curandone la percezione, valorizzandone la percezione anche mediante la creazione di quinte atte a migliorare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - b) il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante;
 - c) le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura;
 - d) il mantenimento in efficienza degli elementi di arredo storico presenti;
 - e) l'eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo degli eventuali elementi estranei e/o in contrasto, previo l'individuazione di interventi di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, per gli elementi detrattori quali:
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, ...);
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, ...);
 - cartellonistiche pubblicitarie.
3. Il PI inoltre, sulla base di quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme ed al fine di incentivare la riqualificazione ambientale e paesaggistica di tali Contesti figurativi, potrà prevedere forme premianti degli interventi di miglioramento della qualità ambientale, anche in relazione alla rimozione delle opere incongrue e/o elementi di degrado individuabili, ovvero riconoscitive di eventuali Compensazioni urbanistiche allargate che prevedano di recuperare adeguata capacità edificatoria altrimenti negata, anche nella forma di Perequazione urbanistica o di Credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica.

Art. 12.8 - Coni visuali

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Il PAT, nel rispetto delle finalità e delle direttive dell'art. 41 della LR 11/04, distingue particolari contesti da disciplinare in maniera specifica, secondo i seguenti criteri atti al mantenimento della fruizione prospettica e panoramica in quanto parte integrante della visione di particolari ambiti ad alta valenza paesaggistica.

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

PRESCRIZIONI

1. Sulla base delle individuazioni della Tav. 4.a – Carta della Trasformabilità, il PAT prevede la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato come “Cono visuale”.
2. Per una opportuna fascia, da definirsi in sede di PI, in tali ambiti devono essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti.
3. Sono consentiti gli usi altrimenti consentiti dalle presenti Norme, purché non interferenti con la percezione visuale stessa e nei seguenti limiti;
 - a) sono ammessi, se altrimenti consentiti, solo ampliamenti dei fabbricati e nuclei edificati esistenti;
 - b) dovranno essere poste particolari attenzioni alle altezze delle recinzioni, alla sistemazione dei terreni ed alle nuove piantumazioni.
4. Fino all’approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, sono in generale inedificabili ex novo gli ambiti individuati per una profondità minima di 200 metri.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI recepisce e integra le previsioni del PAT dettando la specifica disciplina dei Coni visuali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del luogo, provvedendo in particolare a garantire:
 - a) la conservazione delle percezioni visive di valore e delle vedute panoramiche dei paesaggi, mantenendoli liberi, curandone e valorizzandone la percezione degli aspetti naturali del territorio naturalistico o agrario ricompreso e circostante;
 - b) l’individuazione lungo le strade di montagna degli ambiti panoramici dove deve essere particolarmente salvaguardata la percezione paesaggistica lungo le strade ponendo, prioritariamente per salvaguardare i tratti ancora liberi, una fascia di interdizione all’utilizzazione edilizia per una profondità non minore di mt 100 dal ciglio stradale;
 - c) la previsione di eventuali opportune aree attrezzate per la veduta delle stesse;
 - d) l’eliminazione, o quantomeno la mitigazione dell’impatto visivo degli eventuali elementi estranei e/o in contrasto, previo l’individuazione di interventi di cui all’Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme, per gli elementi detrattori quali:
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, ...);
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, ...);
 - cartellonistiche pubblicitarie.
2. Il PI, nella logica che la presente norma vale anche per eventuali Coni visuali esistenti anche se non individuati nella cartografia del PAT, può individuare ulteriori Coni visuali sulla base di analisi più approfondite e definire, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d’uso che devono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.

Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

Il PAT per tale zona promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico, caratterizzato da elementi agricoli tradizionali – legati alla

viticoltura Doc – ad alta integrità paesaggistica nella loro continuità spaziale, racchiusi tra il Progno di Illasi, le pendici delle colline occidentali di Tregnago e l'abitato ad elevato valore storico-testimoniale di Marcemigo.

Per tale ambito di tutela agricola il PAT assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il PAT per tale zona ha il compito di tutelare e salvaguardare la sua integrità fisico-spaziale e i caratteri insediativi consolidati nel tempo, che lo caratterizzano come icona del paesaggio quale entità unica nella sua tipicità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. E' consentito l'uso agricolo, l'uso residenziale, l'uso per attività turistico-ricreative e per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, purché non sia compromesso il sistema paesaggistico figurativo e nei seguenti limiti:
 - a) sono ammessi gli interventi edificatori previsti dal Titolo V della LR 11/2004 purché realizzati obbligatoriamente in aderenza a fabbricati legittimi esistenti o immediatamente contigui agli stessi;
 - b) sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nell'ambito di tutela stesso;
 - c) sono ammesse nuove opere interrato o seminterrate, nonché le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme;
 - d) ogni eventuale intervento edificatorio dovrà rispettare le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme, e dovrà risultare opportunamente integrato nel contesto paesaggistico ed intonato a livello architettonico, e sarà da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche;
2. In tale ambito è inoltre vietato:
 - a) l'apertura di nuove discariche e cave;
 - b) l'insediamento di allevamenti zootecnici;
 - c) l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e nuovi impianti di telecomunicazioni; è consentito il potenziamento in sito degli impianti di telecomunicazioni esistenti, previa mitigazione degli stessi ai sensi dell'Art. 11.5 - Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture delle presenti Norme;
3. In attesa che il PI pervenga alla regolamentazione di dettaglio di cui all'Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili delle presenti Norme, in tale ambito gli impianti fotovoltaici sono possibili solo se realizzati sulle coperture dei fabbricati dovendo comunque risultare integrati nelle coperture stesse.
4. Il PAT per tale Ambito di tutela promuove ulteriori azioni puntuali di valorizzazione del sistema insediativo e paesaggistico, come previsti puntualmente nella Tavola 4.a del PAT e normate dalle presenti Norme, quali la tutela di alcune Corti rurali, la riqualificazione e ri-naturalizzazione di Cava Castalde, la valorizzazione degli elementi di Archeologia industriale dei piloni della ex-teleferica Italcementi, il riordino del

territorio previa mitigazione dell'impatto ambientale di alcuni fabbricati e strutture esistenti, la rimozione delle linee elettriche presenti.

COMPITI DEL PI

1. Il PI per tale Ambito di tutela agricolo-paesaggistico dovrà sviluppare ulteriori obiettivi di tutela agronomica, quali in particolare la salvaguarda dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, e l'individuazione di apposite zone di riqualificazione atte al recupero di attività legate all'indirizzo colturale del vigneto autoctono e del vigneto di qualità.
2. Il PI dovrà definire gli interventi per valorizzare gli elementi peculiari che costituiscono i fattori identificativi di tale Ambito, e a tal fine:
 - a) rileva gli eventuali ulteriori elementi storico - monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare;
 - b) detta misure per la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti, quali i meccanismi di conservazione degli elementi vegetazionali, quali filari e siepi ubicati lungo le rive del corso d'acqua, o la definizione delle modalità costruttive delle recinzioni, che potranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva, o la definizione del tipo di pavimentazione delle strade vicinali e ciclopedonali, ecc.;
 - c) indica le destinazioni funzionali di spazi e luoghi presenti all'interno dell'ambito;
 - d) organizza la viabilità alle diverse scale e le aree di sosta;
 - e) individua gli edifici e i manufatti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme;
 - f) indica 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 mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione delle presenti Norme;
 - g) promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica all'insegna della valorizzazione dei territori;
3. Il PI può motivatamente modificare in ampliamento il perimetro delle aree di cui al presente articolo.

Art. 12.10 - Ambiti di tutela naturalistico - ambientale

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Gli Ambiti di pregio naturalistico-ambientali presenti nel territorio comunale che necessitano una particolare tutela date le particolari valenze presenti sono costituite da:

- **Valle di Mezzane;**
- **Valle Tramigna;**
- **Monte Bellocca e Monte Perdonega.**

Tali ambiti costituiscono aree preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale, o nelle quali preferenzialmente attuare contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi le eventuali conseguenti misure compensative di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, quali il miglioramento di configurazioni ambientali incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica.

Per tale ambiti, quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni

specifiche riportate a seguire, si richiamano in particolare i contenuti dell'Art. 9.3.1 – Ambiti di natura ambientale delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per tali ambiti sono generalmente vietate nuove costruzioni: qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare strutture, queste dovranno essere di piccole dimensioni, e localizzate nelle aree marginali o necessariamente in adiacenza a fabbricati eventualmente esistenti, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.
2. Sono altresì ammesse le nuove costruzioni finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi altrimenti ammessi delle presenti Norme.

COMPITI DEL PI

1. Il PI recepisce e integra le previsioni del PAT, dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli Ambiti di pregio naturalistico-ambientali, eventualmente modificando motivatamente i margini delle Ambiti stessi, definisce la classificazione delle misure di tutela e protezione già individuate con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare l'integrità fisico-spaziale del territorio, definendo indirizzi per valorizzare gli elementi peculiari che costituiscono fattori identificativi del luogo.
2. Il PI riconosce e tutela i biotopi esistenti (emergenze flogistiche, corpi idrici, boschetti...) e gli elementi minuti (muri a secco, filari, fontanazzi, pozzi storici...) e prevede interventi finalizzati alla tutela e alla valorizzazione degli stessi.
3. Il PI approfondisce lo studio di tali contesti e, anche indipendentemente dalla previsione di interventi di Compensazione ambientale di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, individua le aree che necessitano in particolare interventi di:
 - a) rinaturalizzazione ex novo (afforestazione, cave dismesse, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, ecc.);
 - b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, realizzazione di fasce ecotonali, realizzazione di passaggi ecologici).
4. Il PI individua le opere da considerarsi incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
5. Il PI specifica e definisce gli interventi di miglioramento fondiario ammessi e le relative condizioni, prestando particolare attenzione, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità, di conservazione e ricostituzione del paesaggio, ai processi di rinaturalizzazione e riuso delle cave ed ex cave esistenti.
6. Al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo-didattico – culturale delle aree di cui al presente articolo, il PI individua idonei percorsi pedonali, ciclabili, ed equeuristici a collegamento delle realtà storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevede il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove costruzioni da destinare a scopo di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo finalizzati alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti Norme.

Art. 12.11 - Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)**Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità**

Delle aree di connessione naturalistica, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, fanno parte le unità funzionali costituite dalle zone cuscinetto o buffer zones, contigue alle Aree Nucleo, individuabili a scala sovracomunale, e ai Corridoi Ecologici principali e secondari, individuati a scala comunale, zone cuscinetto che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

Il PAT individua in tale categoria aree naturali ad elevato valore ecologico, di grandi dimensioni e di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità della popolazione.

Tali aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica:

- a) le aree boscate, le siepi e i filari;
- b) i pratipascolo e le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- c) corsi d'acqua naturali e artificiali e la rispettiva vegetazione ripariale.

PRESCRIZIONI

1. Il PAT promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale attraverso interventi di sostegno di aree boscate, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea nonché per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico.
2. In tali aree sono ammessi gli interventi altrimenti previsti dalle presenti Norme che non comportino una permanente o grave alterazione della naturalità esistente, eventualmente graduati in riferimento ad ambiti di particolare pregio compresi entro tale area di tutela.
3. I nuovi interventi edilizi, altrimenti ammessi dalle presenti Norme, dovranno essere preferibilmente localizzati in contiguità di nuclei edificati, o singoli fabbricati, già esistenti; nuovi interventi edilizi totalmente isolati saranno possibili previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui eventuali necessari idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzare contestualmente all'opera.
4. Parimenti, gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare una riduzione delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione, in modo che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti mantenuta se non accresciuta.
5. Per tali aree vanno previste specifiche misure di tutela, ed in particolare:
 - a) dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti, anche sulla base di idonee misure gestionali;
 - b) va salvaguardato il sistema delle zone di particolare importanza per il ciclo biologico di specie di flora e di fauna selvatica protette;
 - c) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservati;
 - d) i nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti

- per la qualità e la produttività degli agroecosistemi;
- e) vanno salvaguardate le modalità e tipologie di accesso e di fruizione dei territori interessati, comunque compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
 - f) va individuato, con finalità di tutela conservativa, il sistema dei percorsi storici.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale, potrà precisare la posizione e l'ampiezza delle Aree di connessione naturalistica, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustifichino un miglior esito progettuale. Le eventuali modifiche introdotte non possono comunque stravolgere gli obiettivi e i contenuti progettuali del PAT e devono mantenere la conformità alle disposizioni degli strumenti sovraordinati vigenti.
2. Il PI, per tali aree, dovrà:
 - a) mantenere e salvaguardare le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente ed incentivare comunque la destinazione a verde alberato delle aree;
 - b) sviluppare le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna, in particolare individuando eventuali interventi di rimboschimento o di riqualificazione ambientale;
 - c) promuove il riordino degli aggregati edilizi esistenti negli Ambiti di Edificazione consolidata e diffusa, individuando eventuali edifici e manufatti incongrui da assoggettare a demolizione e il trasferimento delle attività eventualmente incompatibili con l'ambiente previo riconoscimento di azioni di Compensazione urbanistica o Credito edilizio così come disciplinate dalle presenti Norme;
 - d) salvaguarda e favorisce lo sviluppo, la densificazione, la ricomposizione e la ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.);
3. Il PI definirà regole e limitazioni per gli interventi di nuova edificazione all'interno delle Aree di connessione naturalistica, prevedendo in particolare:
 - a) limitazioni al volume e alle superfici massime realizzabili in riferimento ad eventuali ambiti di particolare pregio compresi entro tale area di tutela;
 - b) l'eventuale obbligo di subordinare l'edificabilità alla progettazione di un intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze presenti nel nucleo rurale di appartenenza relativi all'intervento stesso;
 - c) approfondimento delle disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme, in relazione alle possibili attenzioni di carattere naturalistico-insediativo ed ai caratteri specifici dell'ambito collinare;
 - d) disciplina la necessaria collocazione degli interventi edilizi in adiacenza a fabbricati esistenti, sulla base di quanto contenuto nel presente articolo.
4. Il PI 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 quali quelle di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali se impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente, nonché l'attento inserimento di "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti norme.

Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari**Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità**

I corridoi ecologici, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, rappresentano superfici spaziali e le strutture lineari continue che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità. Il PAT individua i corridoi ecologici di connessione tra le aree naturali a scala sovracomunale. Essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato. In tali contesti, dati dal Progno di Mezzane, dal Torrente di Illasi e dal Torrente Tramigna, costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PAT, per i corridoi ecologici le trasformazione dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di:

- riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by-pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.;
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

A tali fini il PAT individua questi ambiti quali aree dove preferenzialmente attuare contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi le eventuali conseguenti misure compensative di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, quali il miglioramento di configurazioni ambientali incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica.

PRESCRIZIONI

1. Il PAT tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistico-ambientali, che favoriscono il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.
2. In tali elementi/ambiti sono ammessi gli interventi altrimenti previsti dalle presenti Norme che non comportino una permanente o grave alterazione della naturalità esistente, e che non possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità del Corridoio.
3. Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche in modo che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.
4. Fatto salvo quanto prescritto ai punti precedenti, in attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo, nei Corridoi Ecologici, e limitatamente alle ATO di tipo AGRICOLO-FLUVIALE e COLLINARE per una fascia di m. 30 in proiezione orizzontale da ogni lato di tali elementi/ambiti, gli interventi edilizi altrimenti ammessi dalle presenti Norme dovranno prevedere adeguate misure di compensazione e/o mitigazione in relazione alla natura dell'interventi.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale, potrà precisare la posizione e l'ampiezza dei Corridoi ecologici di cui al presente articolo, provvedendo a tutelare anche eventuali aree limitrofe se rilevanti ai fini della naturalità e connettività del Corridoio stesso o previa reazione di specifiche zone filtro.
2. Il PI provvede inoltre a:
 - a) ad integrare la rete della naturalità anche con l'individuazione di corridoi di tipo "terrestre" per il miglioramento delle dinamiche di relazione tra ecosistemi biologici;
 - b) ad aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione riparia e spondale, e a garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
 - c) ad identificare eventuali barriere infrastrutturali, come gli ostacoli di origine antropica quali tratti di infrastrutture che costituiscono limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità naturalistiche tra parti di territorio, prevedendo opportune azioni di mitigazione e di ripristino della connessione naturalistica stessa.
3. Il PI approfondisce lo studio di tali elementi/ambiti e, anche indipendentemente dalla previsione di interventi di Compensazione ambientale di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, individua le aree che necessitano in particolare interventi di:
 - a) rinaturalizzazione ex novo (afforestazione, cave dismesse, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, ecc.);
 - b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, realizzazione di fasce ecotonali, realizzazione di passaggi ecologici).

Art. 12.13 - Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Le aree di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale sono parti del territorio rurale e collinare che necessitano di processi di rigenerazione, dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale altrimenti configgente con l'ambiente ed il paesaggio circostante.

Le aree di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale possono essere:

- aree di cava e di ex-cave anche se in parte già ri-naturalizzate;
- aree con attività in situazione di degrado o non compatibili con il contesto circostante, individuate o meno come opere incongrue;
- eventuali aree limitrofe alle suddette, se dissestate, da recuperare, ripristinare o comunque interessate dalle attività in essere.

Si tratta di aree nelle quali preferenzialmente attuare contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi le eventuali conseguenti misure compensative di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, quali in particolare interventi di rinaturalizzazione ex novo o interventi di fruizione ambientale ed ecologica.

PRESCRIZIONI

1. In tali ambiti gli interventi sono subordinati all'approvazione di un PUA (ai sensi art. 19, LRV 11/2004 e s.m.i.) o di un Programma Integrato (ai sensi art. 19, c. 1, lett. f) della LRV 11/2004 e s.m.i.) o di un Piano di ricomposizione ambientale ai sensi della

- L.R. 44/82 "Norme per la disciplina dell'attività di cava" e s.m.i. nei limiti a seguito specificati.
2. Fatte salve le eventuali previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza, in tali ambiti sono ammesse:
 - a) attività di cava per le parti con concessione ancora attiva, per le quali si richiamano i contenuti dell'Art. 8.9 - Cave delle presenti Norme, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte già in essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore in materia di attività estrattive, alle quali il PAT si conforma;
 - b) Piani di ricomposizione ambientale ai sensi della L.R. 44/82 "Norme per la disciplina dell'attività di cava" e s.m.i. di iniziativa privata o pubblica, già approvati; è possibile l'adozione di nuovi Piani di ricomposizione ambientale ai sensi della L.R. 44/82 qualora gli stessi non prevedano interventi di nuova escavazione, salvo che non siano quelli fisicamente necessari al ripristino delle situazioni in atto ed alla loro messa in sicurezza;
 - c) interventi di cui all'Art. 24.2 - Miglioramenti fondiari delle presenti Norme, solo se finalizzati agli obiettivi del presente articolo.
 - d) attività agricole di cui al Titolo V - IL TERRITORIO AGRICOLO delle presenti Norme, comprese eventuali attrezzature agricole produttive congrue con il contesto quali cantine vinicole;
 - e) attività agro-silvo-pastorale di cui all'Art. 10.4.3 - Aree boschive delle presenti Norme;
 - f) attività di servizio e di pubblico interesse;
 - g) attività di cui all'Art. 11.9 - Strutture turistico/ricettive e le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme, e/o a scopo didattico e scientifico-culturale e per il tempo libero.
 3. In attesa dell'adeguamento del PI alle direttive di cui al presente articolo, in tali ambiti sono esclusi gli interventi previsti all'art. 44 della LR 11/2004 e s.m.i.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà al recupero ambientale ed urbanistico di tali ambiti e disciplinerà gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni e i relativi parametri urbanistici, prevedendo in particolare:
 - a) le destinazioni d'uso ammesse ai sensi delle prescrizioni del presente articolo diverse da quelle in atto, nonché le conseguenti opere quali l'adattamento di edifici esistenti o la previsione di nuovi per ricavare servizi a sostegno delle iniziative;
 - b) la sistemazione e la rivitalizzazione delle pareti o dei fianchi di cava secondo pendenze consone al profilo di equilibrio geo-fisico dei materiali costituenti e con tecniche di inerbimento e rimboschimento;
 - c) opportune misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, nonché misure di tutela rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti;
 - d) l'eventuale caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99 e s.m.i. e bonifica dei luoghi, qualora si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.
2. Il PI precisa la localizzazione di tali Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale in base ad analisi più approfondite e dettagliate riferite a limiti fisici e catastali, potendo inoltre, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, individuare ulteriori ambiti oltre a quelli segnalati dal PAT.
3. Il PI individua gli eventuali oggetti in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo soggetti a demolizione parziale o totale, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

4. Il Comune, in riferimento all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme, può concludere in tali ambiti accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
5. Il PI inoltre approfondisce lo studio di tali ambiti e, anche indipendentemente dalla previsione di interventi di Compensazione ambientale di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, individua le aree che necessitano in particolare interventi di:
 - a) rinaturalizzazione ex novo (afforestazione, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, ecc.);
 - b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, realizzazione di fasce ecotonali, realizzazione di passaggi ecologici;
 - c) di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (quali percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta attrezzate per i pedoni, aree di fruizione naturalistica o educazione ambientale, percorsi botanici e faunistici, ecc.).

Art. 12.14 - Comunità Montana della Lessinia

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

La tavole del PAT riportano l'individuazione della "Comunità montana della Lessinia" quale unione di Comuni, costituiti fra comuni montani e parzialmente montani, per la valorizzazione delle zone montane per l'esercizio di funzioni proprie, di funzioni conferite e per l'esercizio associato delle funzioni comunali ai sensi dell'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e dalla L.R. 19/92 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle Comunità montane".

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI stabilisce prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni della normativa vigente in materia, in particolare come dovuti dalla possibile applicazione delle seguenti norme e s.m.i. :
 - a) D.M. Sanità, 5 luglio 1975, Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 art. 1, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione;
 - b) L.R. 11/2004 art. 44 Edificabilità, c. 2 lettera b), relativamente ai requisiti richiesti per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla L.R. 39/1999 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane";
 - c) L.R. 2/1994 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani ", art. 1;

Art. 13 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale

1. Il PAT quali ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale considera le porzioni di territorio individuate come "Centri storici" e "Corti rurali" di cui all'Art. 12.1 - Centri Storici e Corti rurali nonché i manufatti di cui all'Art. 12.2 – Manufatti di arte popolare delle presenti Norme.
2. Il PAT nei sub-articoli seguenti detta ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della LRV 11/2004 le direttive per la disciplina di tutti gli immobili presenti negli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, dei relativi spazi pertinenziali e

- delle aree inedificate.
3. Il PAT classifica come invariante all'interno degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale gli edifici di cui all'Art. 12.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale e Art. 12.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete delle presenti Norme e le relative pertinenze scoperte, per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale, nonché, per le parti interne agli stessi ambiti di natura storico-testimoniale, le aree individuate quali Pertinenze scoperte da tutelare di cui all'Art. 12.6 o come Contesti figurativi dei complessi monumentali di cui all'Art. 12.7 delle presenti Norme.
 4. In particolare, in sede di PI, la disciplina inerente gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale può essere approfondita e sviluppata secondo le seguenti alternative:
 - a) in coerenza con le disposizioni della pianificazione comunale vigente, in quanto compatibile con gli obiettivi del PAT, in una possibile prima fase a regime parziale;
 - b) in coerenza con le disposizioni di cui ai successivi articoli, nella fase di regime ordinario.
 5. Per la prima eventuale fase di regime parziale, e in attesa di rielaborare o rifare ex-novo l'intera disciplina inerente gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, il PI potrà limitarsi ad un adeguamento minimo alle presenti Norme e tutele provvedendo a redigere una tabella di corrispondenza tra i diversi gradi di protezione vigenti nel PRG e le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativa disciplina dei gradi di intervento del PI come espressi dalle presenti Norme, al fine di rendere effettiva l'applicazione delle norme di tutela del PAT stesso.
 6. Sono fatte in ogni caso salve le prescrizioni date dal PAT relative agli elementi classificati quali invarianti di cui ai precedenti commi, nonché le tutele di legge previste sugli immobili assoggettati ai vincoli monumentali e ambientali.

Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie

1. Il PI ai fini della disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, provvede tramite appositi elaborati a identificare le:
 - a) **Unità Edilizie (U.E.) di valore culturale**, formate dagli edifici o altri immobili con valore storico-ambientale-testimoniale e relative aree scoperte di pertinenza, e le classifica nelle categorie di valore definite e normate dalle presenti Norme, sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali;
 - b) **Unità Edilizie (U.E.) prive di valore culturale** formate dagli edifici o altri immobili privi di particolare valore storico-ambientale-testimoniale e dalle relative aree scoperte di pertinenza, nonché altre eventuali idonee aree inedificate, e le disciplina in coerenza con le disposizioni di cui ai punti successivi.
2. Gli edifici, i manufatti, gli spazi liberi degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale sono classificati dal PI, secondo le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativi gradi di intervento edilizio di cui ai presenti sub-articoli, sulla base di una schedatura puntuale che per Unità Edilizia valuta documenti cartografici, riscontri in loco sulle tecnologie e i tipi costruttivi, atti abilitativi comunali e condizioni contestuali.
3. Il PI può prevedere la demolizione e/o la ricomposizione di quei fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto con il contesto storico-ambientale mediante interventi di Ristrutturazione Urbanistica che prevedano la demolizione e nuova costruzione di pari o analoghi volumi all'interno di un comparto o della stessa proprietà, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, individuando puntualmente le aree di sedime, le modalità di attuazione e i relativi gradi di flessibilità di tali individuazioni e nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile e in generale della disciplina fissata dal PI stesso. La ricomposizione può essere consentita

- compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale.
4. Nei casi in cui gli edifici siano sottoposti alla sola demolizione, o nei casi di ricomposizione di cui al precedente punto in cui non si riesce a recuperare tutta la volumetria esistente, il PI valuta la possibilità di applicare lo strumento del Credito edilizio, disciplinandone l'uso secondo quanto previsto dall'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti Norme.
 5. Il PI può prevedere l'adeguamento dell'edificato esistente previa assegnazione di eventuali ampliamenti ai fabbricati previa individuazione planimetrica puntuale degli stessi o tramite una trattazione eminentemente normativa delle modalità in cui lo stesso ampliamento debba avvenire, comunque secondo i seguenti principi e condizioni:
 - a) che tali ampliamenti non contrastino con le particolarità storiche e tipologico-costruttive dei luoghi e non alterino, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale;
 - b) che lo stesso ampliamento non sia espressamente precluso, anche attraverso gradi di protezione che consentano solo gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione parziale;
 - c) che l'ampliamento venga realizzato solo in aderenza a fabbricati esistenti o di progetto nell'ambito dello stesso "Centro Storico" o "Corte rurale", anche non in oggetto di intervento: eventuali ampliamenti con corpi edilizi staccati andranno trattati quali nuove volumetrie calibrate di cui al punto seguente;
 - d) che gli interventi di ampliamento vengano possibilmente realizzati in prosecuzione della conformazione insediativa dell'ambito interessato, ricercando la tutela dei fronti principali e degli allineamenti di gronda agli edifici adiacenti esistenti;
 - e) che l'intervento dia luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano circostante, garantendo l'equilibrio architettonico di tutti gli interventi previsti nonché la conservazione e valorizzazione dei caratteri architettonici dell'intero complesso;
 - f) che vengano rispettati gli indirizzi dati per gli interventi negli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale di cui all'Art. 13.4 - Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI delle presenti Norme, i limiti di distanza previsti dal Codice Civile nonché, in generale, la disciplina fissata dal PI stesso.
 6. Il PI può prevedere inoltre l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, previa individuazione planimetrica puntuale delle aree di sedime per nuove volumetrie calibrate, da individuarsi secondo i seguenti principi e condizioni:
 - a) che tali nuove edificazioni non contrastino con le particolarità storiche e tipologico-costruttive dei luoghi e non alterino, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale;
 - b) che le nuove volumetrie siano possibilmente frutto di interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica;
 - c) che tali nuove edificazioni siano possibilmente alternativamente poste:
 - a saturazione del tessuto edilizio esistente;
 - a connessione/sostituzione di ambiti di collegamento tra i nuclei storici e le zone di più recente edificazione;
 - nelle porzioni di "Centri storici" o "Corti rurali" integrate dal PAT rispetto alla situazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti;
 - a ridosso delle porzioni di "Corti rurali" poste in Ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT.
 - d) che venga posta particolare cura alla definizione della tipologia insediativa che dovrà essere in ogni caso adeguata ad un contesto storico-paesaggistico, in particolare negli ambiti delle Corti Rurali, garantendo l'equilibrio architettonico di tutti gli interventi previsti nonché la conservazione e valorizzazione dei caratteri

- architettonici dell'intero complesso;
- e) che venga posta particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile sia di uso pubblico, prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano il collegamento tra i nuclei storici, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico e ambientale;
- f) che vengano rispettati gli indirizzi dati per gli interventi negli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale di cui all'Art. 13.4 - Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI delle presenti Norme, i limiti di distanza previsti dal Codice Civile nonché, in generale, la disciplina fissata dal PI stesso.
7. Le nuove volumetrie calibrate di cui al punto precedente sono da escludersi totalmente negli ambiti di cui all'Art. 12.6 - Pertinenze scoperte da tutelare o di cui all'Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali delle presenti Norme, dove sono comunque ammesse nuove opere se interrato o seminterrato, che non compromettano eventuali alberature significative presenti, opportunamente inserite e intonate a livello architettonico ed integrate nel contesto storico-paesaggistico.
8. Per gli spazi scoperti, relativi alle singole Unità Edilizie, e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dal PI, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, storico-testimoniale, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
9. Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.
10. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento, l'analisi filologica preliminare alla progettazione può in ogni caso accertare, per limitate parti di immobili classificati dal PI, un valore diverso rispetto a quello determinato per l'intera Unità Edilizia; per queste parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

Art. 13.2 - Unità Edilizie di valore culturale

Nelle Unità Edilizie di valore culturale, oltre alle disposizioni generali di cui ai precedenti commi, si applicano le disposizioni specifiche delle classi di valore di seguito riportate e la relativa disciplina di indirizzo dei gradi di intervento edilizio del PI.

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
A.1	Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI
A.2	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione), da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite PI

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
A.3	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI

1. La categoria A.1 è riconducibile, sebbene non in maniera esclusiva, agli Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale di cui all'omonimo Art. 12.4 delle presenti Norme individuati in Tavola 4.a – Carta della trasformabilità del PAT.
2. Il PI, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, potrà specificare e articolare le categorie qui definite ed è comunque tenuto a dettagliarne la disciplina, in coerenza con quanto fissato dalle presenti Norme.
3. In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della LRV 11/2004, il PAT prevede che in fase di rilascio del titolo abilitativo all'intervento siano ammessi dal PI, se opportunamente motivati e giustificati previa analisi filologica preliminare alla progettazione, i seguenti margini di flessibilità dei gradi di intervento edilizio assegnati dal PI stesso:
 - a) per gli edifici afferenti alla "**Categoria A.1**", soggetti a restauro e risanamento conservativo, non sono previsti margini di flessibilità, salvo che per limitate parti delle Unità Edilizie quali le superfetazioni;
 - b) per gli edifici afferenti alla "**Categoria A.2 e Categoria A.3**", ascrivibili al grado di intervento edilizio che riguarda manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (con o senza demolizione e ricostruzione), ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ferma restando la categoria e l'eventuale destinazione d'uso assegnata, è possibile prevedere di modificare la graduazione d'intervento edilizio, per un massimo di un grado in più o in meno; tale variazione non costituisce variante al PI.

Art. 13.3 - Unità Edilizie prive di valore culturale

Nelle Unità Edilizie prive di valore storico-ambientale-testimoniale, oltre alle disposizioni generali di cui ai precedenti articoli, si applicano le disposizioni specifiche della classe di valore di seguito riportata e la relativa disciplina di indirizzo dei gradi di intervento edilizio del PI.

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
A.4	Edifici privi di valore culturale Sono consentiti tutti gli interventi quali quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ristrutturazione urbanistica con ricomposizione volumetrica delle volumetrie esistenti

1. Per tutti i fabbricati privi di valore culturale che presentano connotati che contrastano con i valori degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale va obbligatoriamente migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri e le tipologie previste per tali nuclei, fatto salvo per i soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dove andrà eventualmente curata la coerenza delle sole parti poste nel caso in sostituzione.

Art. 13.4 - Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI

Nella stesura del PI per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale devono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica ed edilizia, che andranno sviluppati dal PI in una specifica Guida metodologica e normativa per gli interventi in tali ambiti, che andrà eventualmente armonizzata con analoghe direttive già esistenti negli strumenti urbanistici vigenti nel Comune, anche alla luce della DGRV n. 2274 del 28 settembre 2010.

Indirizzi di carattere generale

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso di progetti riguardanti solo una porzione di un'Unità Edilizia, l'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia.

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, 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.

Edifici esistenti

1. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
 - a) per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
 - b) per i fronti dominanti, la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici e l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
2. Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo.
3. Il Comune può autorizzare modificazioni della destinazione d'uso verso categorie non residenziali di parti di un edificio alle seguenti condizioni:
 - a) che l'attività abbia carattere di unitarietà;
 - b) che le modificazioni richieste siano possibilmente motivate da esigenze di complementarietà funzionale con attività già esistenti;
 - c) che le modificazioni richieste siano coerenti con i caratteri tipologici e distributivi dell'edificio.

4. E' consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti idonei a essere dotati dell'altezza libera interna e degli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici, nel rispetto della normativa regionale in materia.
5. All'interno delle Unità Edilizie interessate da interventi di restauro e risanamento conservativo, si potranno consentire locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna inferiori a quelle normalmente consentite nelle zone residenziali stabilite dal Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa regionale in materia.
6. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito l'inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
7. Per gli interventi nelle Unità Edilizie 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.

Nuove costruzioni o interventi per edifici esistenti

1. In generale le nuove costruzioni andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di pianta preferibilmente rettangolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui d'impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.
2. La posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestrature, ingresso, logge, ecc.) si deve collocare in relazione all'organizzazione volumetrica del sistema edificato.
3. È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione: non sono ammesse le coperture a falde spezzate e le coperture piane; il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle eventuali coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.
4. Sono ammesse finestrature sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura; non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti.
5. Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.
6. Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali: sono esclusi tassativamente i poggiosi sporgenti a sbalzo, salvo quelli tipo gli originari caratterizzanti gli edifici di vecchio impianto; sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.
7. Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con sassi di pietra locale, oppure intonacato, secondo comunque le tradizionali tipologie; non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Il PI, anche alla luce dell'Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili delle presenti Norme, dovrà pervenire ad una regolamentazione di dettaglio per l'utilizzo, anche in questi ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, delle soluzioni tecniche di approvvigionamento e produzione energetica (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello architettonico-ambientale.

2. In attesa che il PI pervenga alla suddetta regolamentazione di dettaglio, sono generalmente ammessi limitati impianti fotovoltaici realizzati sulle coperture dei fabbricati esistenti, se finalizzati all'autoconsumo ed integrati nelle coperture, sempre ammessi nelle Unità Edilizie (U.E.) prive di valore culturale, ma da valutarsi nelle Unità Edilizie di valore culturale.
3. Nei limiti di cui al suddetto Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili delle presenti Norme, la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra dovrà in ogni caso essere attentamente valutata e disciplinata in relazione al contesto storico-architettonico.

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

1. Gli interventi devono essere volti a valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare i nuclei storici, nei quali ogni elemento edificato e ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.
2. Si prescrive l'uso di pavimentazioni:
 - a) coerenti con l'esistente;
 - b) adatti al calpestio, non sdrucchiolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - c) 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 e ai pedoni;
 - d) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
 - e) con soluzioni idonee alla Valutazione di Compatibilità idraulica allegata al PAT ed al PI.

Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

1. Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e l'individualità dell'insediamento.
2. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici e 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) la funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;
 - c) la disposizione di panche e sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.
3. Particolare attenzione andrà posta alle aree individuate quali Giardini e parchi storici dalla Tavola 2 – Carta delle Invarianti del PAT come normate all'Art. 9.2.3 – Giardini e parchi storici e grandi alberi significativi delle presenti Norme alle quali si rimanda per la definizione delle modalità di intervento.

Illuminazione artificiale

1. L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata 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, pur contenendo i fattori d'inquinamento luminoso e spreco energetico. La cromia dell'immagine urbana in progetto va prevista in armonia con il contesto urbano in cui si colloca.
2. 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. ma contenendo i fattori di inquinamento luminoso;
- 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;
 - d) attenersi ai moderni criteri di risparmio energetico, mediante l'impiego sistematico di diffusori luminosi a basso consumo ed alto rendimento.
3. Gli interventi di nuova illuminazione dovranno puntare al risparmio energetico, al fine di ridurre l'attuale consumo comunale, e del contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL), così come stabilito all'Art. 16.1. 4 - Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa delle presenti Norme.

Colori e materiali

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

Corsi d'acqua

1. Va prevista, dove necessaria, la riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana.
2. Vanno valorizzate le relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

Elementi di arredo urbano

1. Gli elementi di arredo, pur spaziando liberamente tra forme tradizionali e forme moderne dal disegno semplice e lineare, dovranno impiegare materiali caratteristici del luogo.
2. Le recinzioni antiche e i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con le vecchie; le nuove recinzioni dovranno essere uniformate a un'altezza unica stabilita per tutto il comune o per contesto.
3. Sono in ogni caso vietate le insegne poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi architettonici o decorativi dell'edificio.

Art. 14- Sistema relazionale

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

Il PAT individua e classifica le componenti principali del sistema stradale costituito da:

- Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana;
- Diretrici principali per l'organizzazione ed il potenziamento delle connessioni urbane;
- Corridoi per infrastrutture di maggiore rilevanza;
- Connessioni viabilistiche da riorganizzare;

- Percorsi pedonali/ciclopeditoni.

Il PAT prevede la riorganizzazione dell'assetto gerarchico del sistema relazionale. Gli obiettivi principali sono:

- separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive).

Si rimanda ai contenuti di dettaglio dei vari sotto articoli, nonché alle eventuali indicazioni puntuali assegnate per singoli ambiti significativi di progetto come espresse ed organizzate nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate.

In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti, soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico; in tale sede inoltre dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure atte ad aumentare la sostenibilità delle infrastrutture, promuovendo azioni atte a ridurre gli impatti visivo/acustici e gli impatti dovuti alle emissioni in atmosfera delle polveri inquinanti. Si richiama in tal senso il contenuto dell'Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme.

Art. 14.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Il PAT individua i tratti delle infrastrutture principali della Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana (strade provinciali e comunali) che attraversano e lambiscono i nuclei abitati, al fine di una riqualificazione viaria a scala urbana nell'ottica di una complessiva riconnotazione della struttura insediativa.

PRESCRIZIONI

1. Modifiche alla rete di collegamento territoriale ed extraurbana, da concordare con gli enti proprietari o gestori o introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche, potranno essere indicate dal PI senza necessità di variare il PAT.
2. L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopeditoni non costituiscono varianti al PAT.
3. Fatte salve le norme di tutela degli strumenti urbanistici sovraordinati, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Per tali tratti viari il PI promuove la predisposizione di interventi per la moderazione del traffico, la mitigazione dell'impatto visivo e acustico e la diffusione delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), elementi di arredo, marciapiedi, ecc.
2. Il PI provvederà a:
 - a) riorganizzare e aggiornare gerarchicamente, dove necessario, la rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - viabilità di connessione territoriale;
 - viabilità di connessione extraurbana;

- rete di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete anche sulla base delle individuazioni delle intersezioni sovraccariche effettuate dal PAT, e di eventuali tratti viari sovraccarichi.
3. Particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di Mitigazione ambientale sulla viabilità di connessione extraurbana in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto; si richiama in tal senso il contenuto dell'Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme.
 4. Il Comune, in coordinamento con gli Enti preposti, favorisce l'integrazione tra trasporti privati e i trasporti pubblici attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico integrato e/o alternativo al trasporto privato.

Art. 14.2 - Diretrici principali per l'organizzazione e il potenziamento delle connessioni urbane

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

Il PAT indica alcune direttrici preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana e connessioni urbane di distribuzione interna a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. I tracciati indicati dal PAT hanno valenza indicativa, e vanno precisati in sede di PI senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo e ampliando la funzione ad essi attribuita.

Art. 14.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

Ai sensi dell'art. 13, lettera j) della LRV 11/2004 e s.m.i., il PAT individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza.

Sono corridoi interessati a infrastrutture viarie a scala territoriale di competenza prevalentemente Provinciale da potenziare e/o di nuova individuazione. Specificamente si tratta dei tracciati viabilistici di progetto corrispondenti alla circonvallazione della frazione di Cogollo e alla variante alla Provinciale n. 10, tra il limitare sud del Capoluogo e il comune di Illasi.

Negli elaborati grafici è individuato con apposita grafia un vettore indicativo della previsione di infrastrutture di maggiore rilevanza, comprendente anche i nodi di intersezione con la rete infrastrutturale esistente.

L'approvazione del progetto da parte dell'Ente competente comporterà l'aggiornamento/adeguamento del tracciato sulle tavole del PAT senza che questo comporti variante al PAT stesso.

PRESCRIZIONI

1. Per i fabbricati esistenti, fino alla definizione del progetto definitivo dell'opera stessa, all'interno dei corridoi per le infrastrutture di maggiore rilevanza sono ammessi tutti gli interventi altrimenti assentiti dalle presenti norme. Con il progetto definitivo dell'opera stessa, sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alle lett. a),

- b), c), art. 3, comma 1, DPR 380/2001 e s.m.i.
2. I progetti esecutivi di nuove infrastrutture dovranno essere associati a misure di ricomposizione e riordino della zona agricola con l'obiettivo di:
- ridisegnare il paesaggio in riferimento al nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi adiacenti;
 - mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti;
 - prevedere le eventuali necessarie misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, da attuare secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio.
4. L'attuazione di tali previsioni viabilistiche del PAT è legata alla definizione esecutiva delle stesse opere a cura degli Enti e Organismi promotori e potrà avvenire anche per stralci funzionali, mediante ricorso agli istituti della Compensazione urbanistica e del Credito edilizio così come disciplinato dalle presenti Norme, o mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Per tali corridoi viari il PI promuove la predisposizione di interventi per la moderazione del traffico, la mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), attraverso l'applicazione di quanto previsto all'Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme.

Art. 14.4 - Connessioni viabilistiche da riorganizzare

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Si tratta di punti critici del sistema viabilistico attuale per i quali il PAT prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza/carenza attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di PI in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, individuazione di nuove connessioni viabilistiche, inserimento di sistemi di rotatoria, ecc.

Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

- revisione del sistema di circolazione afferente ai punti di conflitto;
- adeguata localizzazione, organizzazione e attrezzatura del sistema degli accessi, per i generatori di traffico;
- riqualificazione/riprogettazione delle parti di viabilità interessate delle connessioni tra la viabilità territoriale e comunale/urbana (svincoli), con particolare attenzione alla sistemazione della carreggiata e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza delle diverse categorie di mezzi in transito.

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

Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali

Tavola di riferimento: *Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità*

Il PAT ha individuato i seguenti livelli sulla rete della mobilità pedonale e ciclopedonale e ha definito le linee di progetto per:

- **Percorsi pedonali/ciclopedonali: tratte di mobilità frazionale**, come dati dalla rete di collegamento esistente e di progetto fra le principali frazioni abitate di fondovalle del Comune, escluse le tratte urbane e le soluzioni viabilistiche nei nuclei abitati;
- **Percorsi pedonali/ciclopedonali: tratte di turismo visitazionale/ricreativo**, come dati dalla sentieristica ufficiale principale e dai percorsi mountain bike più in uso.

Il PAT promuove la mobilità frazionale, quale forma di trasporto alternativa all'automobile con percorsi che raggiungano i luoghi di servizio della popolazione, nonché la mobilità visitazionale/ricreativo, quale forma di valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico; il PAT riporta i percorsi pedonali/ciclopedonali di maggiore importanza, sia esistenti sia di progetto, prevedendo la riqualificazione e lo sviluppo della rete pedonale e ciclabile esistente.

PRESCRIZIONI

1. I tracciati indicati nella tavola 4.a – Carta delle Trasformabilità, dovranno essere opportunamente tutelati da interventi di nuova edificazione, se non finalizzati agli obiettivi di cui al presente articolo, con idonea fascia di rispetto da determinarsi in sede di PI.
2. In prossimità e a servizio di tali percorsi, ed in particolare delle tratte di turismo visitazionale/ricreativo, sono ammesse strutture finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" quali:
 - luoghi per l'ospitalità, ostelli, campeggi;
 - strutture per il ristoro degli utenti, possibilmente con promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali;
 - attrezzature accessorie per il posteggio, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto, la riparazione, il noleggio di biciclette.
3. In ambito agricolo tali "Attrezzature per il turismo natura" saranno da realizzarsi possibilmente in strutture esistenti (rustici, malghe, ecc) contemplabili ai sensi dell'Art. 23 – Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, sia in nuove piccole costruzioni extra Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme: queste ultime dovranno essere monopiano e da contenersi nella misura massima di 30 mq, da adibirsi ad uopo, anche prefabbricate se su modello uniformato per tutto il territorio comunale, in materiali e forme congrue al contesto paesaggistico-agricolo-ambientale ed al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" di cui al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme.
4. I limiti dimensionali e tipologici per le "Attrezzature per il turismo natura" di cui al punto precedente saranno da rispettare anche in ambiti di particolare tutela del PAT, laddove tali interventi siano consentiti, nel rispetto di eventuali ulteriori specifiche insediative previste dalle presenti Norme per gli ambiti stessi.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI preciserà la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi d'intersezione con la viabilità motorizzata, possibilmente previo recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie se poco utilizzate da mezzi meccanici, 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.
2. Il PI, nell'ottica di una loro ulteriore valorizzazione e godibilità, provvederà alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche, al rafforzamento della

- sentieristica, ed al mantenimento dei tracciati delle capezzagne per l'immersione nel territorio agricolo-collinare.
3. I percorsi ciclopedonali sono da realizzarsi in sede protetta, possibilmente del tutto autonoma o su percorsi già esistenti; le tratte sono preferibilmente da realizzarsi con opportuno fondo artificiale per le tratte di mobilità frazionata, o mantenute con fondo naturale per le tratte di turismo visitazionale/ricreativo.
 4. Il PI potrà inoltre indicare soluzioni circa:
 - la realizzazione di opportuni parcheggi posti a servizio dei percorsi di turismo visitazionale/ricreativo;
 - la costituzione di ambiti di sosta attrezzati lungo i percorsi;
 - i materiali per la realizzazione dei percorsi;
 - la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
 - la tipologia uniformata delle strutture per le "Attrezzature per il turismo natura", da svilupparsi eventualmente in funzione dei differenti contesti di tutela;
 - le tipologie uniformate, le caratteristiche ed i materiali delle insegne ed i cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale.
 5. Il PI potrà provvedere, nell'ottica del rispetto dei valori paesaggistico-agricolo-ambientali e previa eventuale adozione di procedure di evidenza pubblica, all'individuazione puntuale di ambiti e strutture per "Attrezzature per il turismo natura" di cui alle Prescrizioni suesposte, ed alla loro autorizzazione che potrà essere eventualmente assoggettata ad apposita convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo.
 6. Il PI inoltre provvederà all'interno dei tessuti urbani a sviluppare e potenziare le tratte urbane e le soluzioni ciclo-viabilistiche delle principali vie, cercando in particolare la connessione dei vari ambiti di trasformazione territoriale con i Poli principali esistenti o di programma di cui all'Art. 11.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza delle presenti Norme, connettendola con la rete di cui al presente articolo.
 7. I tracciati indicati dal PAT vanno precisati in sede di PI senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo e ampliando la funzione ad essi attribuita.

Titolo IV - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITA' EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

Art. 15 - Criteri ed indirizzi per il benessere abitativo e per la progettazione edilizia sostenibile

Il PAT indica a seguire i criteri ed indirizzi per il benessere abitativo e per una progettazione edilizia sostenibile: su tale base il PI provvederà alla definizione dei conseguenti requisiti obbligatori e raccomandati, eventualmente da regolarsi all'interno di specifica disciplina normativa commisurando diversi gradi di approfondimento delle valutazioni disciplinate dal presente articolo in relazione alla diverse tipologia ed entità degli interventi programmati e del contesto urbanistico-ambientale.

PRESCRIZIONI

1. Il PAT, ai sensi della direttiva 2002/91/CE, del D.Lgs. 192/05 e della LRV 11/2004 e s.m.i., promuove nel territorio comunale il benessere abitativo e lo sviluppo della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione, all'impiego di impianti integrativi all'impiantistica tradizionale in grado di concorrere al risparmio energetico, quali pannelli solari per la produzione dell'acqua calda, pannelli con celle fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, ecc, per i quali si richiamano in particolare i contenuti dell'Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili delle presenti Norme.
2. Ai sensi della LRV 9 marzo 2007, n. 4 e s.m.i., vengono promossi e incentivati la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata per tutti gli interventi previsti al fine di tutelare la qualità della vita, dell'ambiente e del territorio.
3. Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, i requisiti obbligatori minimi, ritenuti essenziali per il raggiungimento del benessere abitativo, sono:
 - a) salubrità degli ambienti ottenuta attraverso l'applicazione delle leggi vigenti riguardanti l'umidità, la temperatura interna, l'illuminazione naturale, la ventilazione, la permeabilità delle pareti, l'eliminazione dei ponti termici, gli isolamenti acustici e termici;
 - b) presenza di impianti che, nel rispetto della normativa vigente, garantiscano l'approvvigionamento e l'uso di acqua potabile, di corrente elettrica e di gas all'interno dei singoli alloggi, per il funzionamento degli impianti igienico e idro-sanitario, di riscaldamento e/o di raffrescamento (Leggi 10/91, L. 46/90- L. 447/95, DPR 380/2001 e successive loro modificazioni e integrazioni).
4. Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti, in relazione alla diverse entità degli interventi programmati, dovranno in ogni caso:
 - a) garantire e verificare l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché la possibilità di utilizzo di fonti energetiche

alternative, perseguendo le finalità di risparmio energetico e di ottimizzazione dei consumi dettate dalle normative vigenti;

- b) dimostrare di avere valutato, per quanto possibile, i fattori climatici e i parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le allocazioni stesse e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione a emissioni di inquinanti in atmosfera, ecc.).

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI approfondisce, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tecniche costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali del territorio comunale.
2. Il PI indica le misure per il raggiungimento del benessere abitativo e per migliorare la qualità dell'abitare e per migliorare il rendimento energetico, coerentemente con gli obiettivi generali del PAT, di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di benessere abitativo, risparmio energetico e sostenibilità ambientale e perseguendo inoltre il principio della qualità architettonica.
3. Fatti salvi i requisiti obbligatori minimi di cui alle Prescrizioni del presente articolo, gli ulteriori requisiti, non obbligatori ma auspicabili e perseguibili per il raggiungimento del benessere abitativo e del risparmio energetico, attengono alla possibile dotazione di opportune:
 - a) coperture ventilate sovrastanti ambienti anche non abitabili, "tetti verdi", captazione solare, ecc.;
 - b) murature esterne ventilate ovvero con spessori o materiali adeguati a conseguire il miglior isolamento termico invernale ed estivo, ecc.;
 - c) impianto elettrico "a stella" (non a circuito chiuso) preferibilmente con disgiuntore di corrente nel reparto notte;
 - d) impianto idrosanitario con tubazioni in polietilene con barriera all'ossigeno e scarichi silenziati, trattamento acqua potabile;
 - e) impianti di riscaldamento di tipo non convenzionale quali quelli radianti a pavimento, a battiscopa, ecc.;
 - f) protezione dall'inquinamento di tipo acustico, elettromagnetico, da gas radon, ecc.;
 - g) impianti integrativi all'impiantistica tradizionale in grado di concorrere al risparmio energetico quali: pannelli solari per la produzione dell'acqua calda, pannelli con celle fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, ecc.;
 - h) impianti di riscaldamento condominiali centralizzati con funzionamento e contabilizzazione dei consumi separati per ciascuna delle singole utenze, riduzione dei fumi di scarico in atmosfera e razionalizzazione dei consumi.
4. Il PI nell'assegnazione degli indici di zona potrà incentivare l'edilizia di qualità ecosostenibile prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, ferma restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica privilegiando:
 - a) gli insediamenti a basso livello di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico;
 - b) edifici dotati di attestato di certificazione energetica, rientranti nelle classi rappresentative di un basso consumo energetico (A, B e C);
 - c) gli insediamenti a basso livello di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PAT.
5. Ai fini degli obiettivi di cui al punto precedente, il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi e i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

6. Il PI alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, dovrà pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle suddette soluzioni tecniche per il raggiungimento del benessere abitativo e del risparmio energetico a garanzia di un loro corretto inserimento a livello architettonico-ambientale, in particolare per gli ambiti di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme.
7. Fatto salvo il rispetto delle presenti Norme e la compatibilità degli interventi con il quadro di vincoli, invariante, fragilità, tutele e programmazione territoriale previsti dal PAT, il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento dei presenti indirizzi per il benessere abitativo e per la progettazione edilizia sostenibile; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi di cui all'Art. 34 - Criteri per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici delle presenti Norme.

Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico

Il PAT prevede sia opere di Mitigazione per gli effetti diretti che le varie azioni del Piano provocano sull'ambiente, sia eventuali opere di Compensazione ambientale per gli interventi di trasformazione più significativi laddove specificatamente previsti dalle presenti Norme sulla base di quanto stabilito dalla stessa VAS.

Art. 16.1 - Azioni di Mitigazione

Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica

Il Comune, in sede di approvazione di PUA, o comunque al momento di realizzare interventi di trasformazione dell'uso del suolo che comportano un incremento significativo dell'impermeabilizzazione e il conseguente aumento delle portate, adotta misure compensative che garantiscano l'invarianza idraulica, così come descritte nel presente articolato, da ritenersi subordinate ai pareri e prescrizioni rilasciate dai competenti Enti in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Pat come contenuti all'Allegato 1 - Pareri di compatibilità idraulica delle presenti Norme.

1. Il PI disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente articolo, ed è inoltre tenuto a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT e le disposizioni date per i singoli ATO, valutandone l'incidenza per ambiti puntuali nel proprio Studio di Compatibilità Idraulica e fornendo nel contempo un preciso repertorio di opportune "buone tecniche costruttive" da utilizzare in merito di mitigazione idraulica.
2. Si devono comunque rispettare le seguenti condizioni e prescrizioni:
 - a) sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;
 - b) è previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
 - c) è previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, ecc.) nel rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 11 maggio 1999 n.152 e s.m.i.;
 - d) gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al PI saranno esaminati dall'Ufficio del Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica competente.

3. Per tutte le aree soggette a trasformazione nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati al Consorzio di Bonifica competente gli elaborati tecnici con il dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica, inoltre dovranno necessariamente essere rispettate le seguenti condizioni e prescrizioni:
- a) nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
 - b) qualora si prevedano bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invaso il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico, anche in relazione alle massime escursioni del livello freatico con prove e indagini in situ;
 - c) stante l'incompatibilità di assegnare ad un invaso le funzioni congiunte di accumulo provvisorio delle acque meteoriche e di riserva idrica finalizzata ad usi civili secondari (irrigazione di giardini o altro), tutti i dispositivi di trattenimento delle acque meteoriche dovranno essere dotati di un sistema di scarico che ne consenta lo svuotamento nel tempo massimo di 24 ore;
 - d) le misure di mitigazione devono rispettare la normativa di riferimento, ed in particolare di quanto contenuto nel merito nell'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 06/10/2009 e s.m.i.;
 - e) si dovrà limitare allo stretto necessario la realizzazione di superfici impermeabili e prevedere, nelle aree destinate a parcheggio, le soluzioni più idonee a favorire l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati ecc);
 - f) relativamente alla possibilità di collettare le acque meteoriche nel reticolo superficiale di scolo va evidenziato che la relativa portata specifica sarà calcolata in relazione a: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demanziali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica;
 - g) stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto delle presenti Norme;
 - h) all'atto della realizzazione dei singoli interventi di urbanizzazione, dovranno essere predisposti i progetti esecutivi delle opere e infrastrutture (quali l'invaso di laminazione e lo scarico regolatore) per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli stessi dovranno essere sottoposti all'attenzione del Consorzio di Bonifica competente, in sede di richiesta di concessione per lo scarico nella rete idraulica consortile, il quale potrà effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a loro competenze.

Si elencano di seguito le ulteriori principali prescrizioni relative alle diverse forme di tutela idraulica:

• **Interventi di trasformazione dell'uso del suolo**

- a) Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che provocano una significativa variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente

studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza e nel contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

- b) In particolare, in caso di nuove lottizzazioni, tra le suddette misure compensative andranno previsti dei volumi d'invaso quali i bacini di laminazione per la raccolta delle acque piovane, con un volume minimo per ettaro come calcolato per singola ATO nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT sulla base della normativa vigente e di quanto concordato in merito con il Consorzio di Bonifica e le altre Autorità Idrauliche competenti in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica, per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo.
- c) 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.
- d) Dovrà comunque essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici, perseguibile anche attraverso il riutilizzo delle acque usate e/o meteoriche, in coerenza con le finalità dettate dalle vigenti normative in materia.
- e) Per ogni nuovo insediamento o per le modifiche di destinazioni d'uso comportanti incremento di produzione di reflui, deve essere valutata preventivamente la presenza di un efficiente sistema di depurazione e smaltimento o la possibilità di una sua realizzazione contestuale, che garantisca la tutela del corpo idrico ricettore ed il rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle vigenti normative in materia.
- f) Il PI dovrà contenere indicazioni e prescrizioni di dettaglio in merito al tipo di valutazione da effettuare per le diverse tipologie di intervento nonché agli interventi per i quali le suddette valutazioni non sono necessarie.

• **Opere di mitigazione idraulica**

- a) Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto nell'ambito del suddetto Studio della Compatibilità Idraulica allegato al PI con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT. In ogni caso la tipologia specifica, le caratteristiche, le dimensioni e la 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.
- b) Le opere di mitigazione idraulica dovranno essere stabilite nel PI in coerenza con le disposizioni fornite dalle competenti Autorità Idrauliche in merito alla Valutazione di Compatibilità idraulica allegata al PAT.
- c) Per l'attuazione delle opere di mitigazione il PI valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della Perequazione urbanistica e della Compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, così come disciplinato dalle presenti Norme.

• **Superfici impermeabili**

- 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 i piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni e 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) Nella progettazione delle superfici impermeabili si dovranno sempre prediligere basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- d) Le precedenti prescrizioni relative alle superfici impermeabili si applicano, se tecnicamente possibile, anche alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D.Lgs. 152/06, subordinate in ogni modo alle speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione esistenti in merito.

• Sistema di deflusso dell'acqua e reti di smaltimento

Al momento di realizzare interventi di trasformazione dell'uso del suolo che comportano un incremento significativo dell'impermeabilizzazione e il conseguente aumento delle portate, è necessario provvedere alla salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, ed in particolare:

- a) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno e un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa e al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente e di quanto concordato in merito con le Autorità Idrauliche competenti in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT;
- b) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- c) prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- d) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
- e) mantenimento, per i fossati o scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- f) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- g) eventuali ponticelli, tombamenti o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- h) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
- i) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso precedente e il volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- j) per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture

Il Comune, in sede di PI o di rilascio di autorizzazioni per nuovi interventi e/o adeguamenti sull'esistente, al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente delle strutture e insediamenti edilizi identificabili quali elementi detrattori o di contrasto del paesaggio e delle sue caratteristiche peculiari, dei contesti figurativi storico-architettonici e dei contesti insediativi in genere, valuta l'opportunità di adottare opportune misure atte a

rimuovere o quanto meno limitare gli effetti detrattori e di disturbo riscontrati.

Tali misure di Mitigazione sono specificatamente auspicabili nei casi di:

- contiguità di tessuti insediativi a funzione/natura/valori differente;
- fronti marginali di aree urbanizzate particolarmente impattanti con il territorio aperto e/o il contesto storico-paesaggistico;
- attività fuori zona impattanti rispetto agli insediamenti contermini;
- fonti di inquinamenti di varia natura quali dispersioni aeree quali - in particolare - anidride carbonica, o di particolari emissioni acustici e olfattive;
- insediamenti zootecnici impattanti con il contesto rurale;
- impianti tecnologici non integrati quali linee elettriche, impianti di comunicazione elettronica, ad uso pubblico o meno;
- presenza di forti contrasti tra i valori storici, architettonici e/o culturali esistenti.

Per l'attuazione dei suddetti interventi il Comune impone, in funzione della natura dell'elemento detrattore stesso, le seguenti possibili misure:

- a) creazione di raggruppamenti arborei disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- b) creazione di semplici barriere alberate per il controllo delle emissioni acustici e olfattive;
- c) mascheramento delle strutture o loro occultamento;
- d) ricomposizioni volumetriche e/o interventi di ristrutturazione urbanistica.

Eventuali interventi con elementi arboreo-arbustivi dovranno utilizzare specie autoctone, e dovranno conferire alle tipologie vegetazionali un carattere ecologico funzionale.

In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di Mitigazione scelta, anche diversa da quelle elencate se ritenuta efficace, il sistema adottato dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo.

Nel caso di inquinamenti ambientali il Comune provvederà ad imporre rilievi e valutazione puntuali dei parametri di inquinamento, in accordo con le competenti Autorità Ambientali. Per l'attuazione delle opere di Mitigazione il PI valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della Perequazione urbanistica del Credito edilizio e della Compensazione urbanistica così come disciplinato dalle presenti Norme, definendone gli ambiti e i contenuti e prevedendo l'eventuale uso di Accordi tra soggetti pubblici e privati o tra soggetti pubblici.

Con il permanere dell'origine degli effetti detrattori di disturbo, il PI valuta, in base alle specifiche situazioni, l'individuazione degli elementi detrattori ai sensi dell'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme.

Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti

Il Comune, in sede di progettazione dei nuovi assi viari o di riqualificazione degli esistenti, adotta:

- a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e l'adeguamento, ove possibile, dei tracciati al naturale andamento del terreno, evitando possibilmente viadotti e rilevati;
- b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) l'impiego per la realizzazione dei sottofondi e delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, di materiali durevoli, quando possibile di recupero, garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana;
- d) l'introduzione di elementi naturali/artificiali con funzione di barriera per il controllo delle emissioni acustiche e di polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, possibilmente attraverso la creazione di barriere vegetali adeguate e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro;
- e) adeguate aree di sosta e di parcheggio, con relative misure di riduzione della velocità;
- f) la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, sulla base di quanto indicato

all'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme, al fine di promuovere la mobilità sostenibile;

- g) una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi.

Art. 16.1.4 - Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa

Il Comune, in sede di progettazione o riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica, adotta misure finalizzate a ridurre la dispersione nella volta celeste, ai sensi della LR 22/1997 e s.m.i. e della LR 17/2009 e s.m.i., atte a diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico per ridurre l'attuale consumo comunale.

Il Comune, in sede di PI, valuta inoltre l'opportunità di predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica finalizzato al contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL), come previsto dalla LRV n. 17/2009 e s.m.i., o di integrare il Regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti d'illuminazione esterna.

Ai fini di ridurre la dispersione nella volta celeste anche i privati, per la realizzazione d'insegne luminose e di illuminazione in aree private, sono tenuti al rispetto di quanto previsto all'art. 9 allegato C, della LRV 22/97 e successive modificazioni e della LR 17 del 7 agosto 2009.

Per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico occorre in particolare rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
- b) fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
- c) è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria; per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- d) l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso;
- e) per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen; in ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;
- f) è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
- g) tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali; nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
- h) è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 16.1.5 - Mitigazione per le acque reflue di scarico

Il Comune, in sede di PI o di rilascio di autorizzazioni per nuovi interventi o adeguamenti sull'esistente, al fine di ridurre l'impatto sul sistema acqua valuta l'opportunità di adottare misure tali da:

- a) realizzare ove possibile unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
- b) prevedere il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti, in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse ATO, privilegiando preferibilmente sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale;
- c) realizzare dove possibile, nella nuova 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 la stagnazione delle acque e l'impaludamento del terreno, la fitodepurazione;
- d) prescrivere la realizzazione di idonei impianti di trattamento dei reflui, per gli eventuali insediamenti civili, produttivi ed agroindustriali non collettati, in conformità alla vigente normativa nazionale D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e, per quanto di competenza regionale, al Piano Regionale di Risanamento delle Acque e successivamente, a seguito dell'approvazione, al Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Art. 16.1.6 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima

Il Comune, nell'ambito del PI, al fine di mitigare l'effetto dell'urbanizzazione e agire sui fattori che, a livello locale, possono interagire con il microclima, valuta 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, al fine di conferire alle tipologie vegetazionali presenti al loro interno un carattere ecologico funzionale;
- b) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica in ambito urbano in grado di assolvere un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde esterni al sistema urbano;
- c) per la progettazione delle nuove aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) dovranno essere sempre valutati i seguenti indirizzi finalizzati a ridurre gli impatti generati dalla presenza di nuove infrastrutture:
 - a) garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici;
 - b) limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - c) garantire, se possibile, accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili;
 - d) verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, scarsa presenza di vegetazione;
 - e) considerare il verde e gli specchi d'acqua 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 e inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

Art. 16.2 - Compensazione ambientale

Il Comune, in sede di PI e di approvazione di PUA, così come previsto dalla VAS di cui all'Art 37 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delle presenti Norme, al fine di compensare l'impatto sul sistema ambientale, prevede l'attuazione delle eventuali misure di carattere compensativo ambientale da attuarsi negli ambiti rurali contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi, anche previo utilizzo di forme di Perequazione Ambientale di cui all'articolo successivo e/o eventuali forme di accordi ai sensi Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme.

Gli interventi di Compensazione ambientale possono essere di:

- a) rinaturalizzazione ex novo (afforestazione, cave dismesse, corridoi ecologici, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, colture arboree da frutto ecc.);
- b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento di un'area boscata, realizzazione di fasce ecotonali, ispessimento e/o l'infittimento di siepi e filari già esistenti, realizzazione di passaggi ecologici, ridisegno di un canale o roggia o scolina agricola, sistemi di gestione agricola a maggior valore ecologico, ecc.);
- c) interventi di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (quali percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta attrezzate per i pedoni, aree di fruizione naturalistica o educazione ambientale, percorsi botanici e faunistici, aree verdi per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, ecc.).

Fatto salvo che in sede di PI il Comune individua gli ambiti territoriali ritenuti più opportuni, tali interventi sono preferenzialmente da individuarsi in:

- a) aree di cui l'Art. 11.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza se finalizzati ad interventi di carattere naturalistico-ambientale;
- b) aree di cui l'Art. 12.10 - Ambiti di tutela naturalistico - ambientale;
- c) aree di cui l'Art. 12.12 - Corridoi ecologici principali e secondari;
- d) aree di cui l'Art. 12.13 - Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale.

Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione sia dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio, sia del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi.

Nelle DISPOSIZIONI GENERALI e MODALITA' DI ATTUAZIONE poste a seguire, il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari dei beni immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Nel merito della ripartizione del plusvalore, il Comune, in sede di PI, potrà procedere a definire eventuali meccanismi di compensazione delle quote di diritto edificatorie aggiuntive, assoggettandole all'elargizione di un contributo straordinario perequativo, sempre che le stesse siano subordinate a valutazioni discrezionali del PI e rimesse a una libera scelta degli interessati, da raggiungersi preferibilmente attraverso forme di Accordi di cui all'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme.

Le modalità di calcolo e di applicazione saranno stabilite tramite adozione da parte dell'Amministrazione comunale di opportune Linee Guida, da svilupparsi sulla base di eventuali atti di indirizzo emanati dalla Regione, finalizzate in particolare a definire la parte che deve essere restituita alla collettività del plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di quote aggiuntive di diritto edificatorio e/o di trasformazione

urbanistica, mantenendo l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina; il contributo straordinario perequativo sarà da elargire dai privati in aggiunta ad oneri, costi o opere altrimenti dovute; l'elargizione potrà avvenire attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche, o la cessione diretta al Comune di aree o strutture, o attraverso la semplice monetizzazione.

Il Comune dovrà vincolare il contributo straordinario perequativo all'utilizzo a fini di interesse pubblico, quali la realizzazione e il mantenimento di opere pubbliche di urbanizzazione o di dotazioni urbanistiche primarie o secondarie, anche nel caso della monetizzazione diretta del contributo stesso.

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, si attua disciplinando con strumenti perequativi gli interventi di trasformazione urbanistica da realizzare unitariamente.
2. Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, eccetto quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale alla data di adozione del PAT.
3. Ai fini perequativi si potranno comprendere anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate e idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Tali aree devono comunque concorrere all'organizzazione di parti di territorio secondo un progetto coordinato.
4. Qualora l'Amministrazione Comunale intenda procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a servizi e alla viabilità interna alle aree di perequazione, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi, nell'ambito dei quali saranno definiti gli scomparti e/o gli eventuali conguagli per la cessione dell'area a servizi sulla scorta del disciplinare per l'attuazione dei piani attuativi (PUA). Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
5. L'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica e/o privata e Accordi di cui all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme. Gli Accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi d'interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
6. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:
 - Ambiti di Perequazione Urbanistica;
 - Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata;
 - Ambiti di Perequazione Ambientale, o altra forma di perequazione.
2. Eliminato
3. Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature d'interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal PI.
4. Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - a) attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;

- b) attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- c) assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio o di Compensazione urbanistica di cui all'Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica di cui alle presenti Norme 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;
- d) riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
5. Negli **Ambiti di Perequazione Ambientale** il Comune si riserva l'attuazione di meccanismi di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, promuovendo interventi di rinaturalizzazione ex novo, miglioramento di configurazioni ambientali, fruizione ambientale ed ecologica, mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.
 6. 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, il PI può prevedere la loro monetizzazione o la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento.
 7. Qualora il PI accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitano, o necessitano 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.
 8. Il PI, ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), potendo prevedere, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese tra il 20 ed il 40% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di ERP in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.
 9. Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, il PI, anche sulla base di eventuali Atti di indirizzo emanati dalla Regione Veneto nel merito dei criteri per l'applicazione della perequazione dei crediti edilizi e della compensazione, può determinare per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.
 10. La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta, a cura e spese dell'interessato, o la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, di aree per dotazioni territoriali di servizi che mancano per effetto dell'incremento del carico insediativo, ovvero la monetizzazione del valore corrispondente delle aree/opere.
 11. Resta ferma la possibilità per il PI di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio

Per Credito edilizio s'intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado o della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e

ambientale finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione del PAT, ovvero a seguito delle compensazioni di cui al seguente Art 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica.

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini di cui all'art. 36 della LRV 11/2004, il PAT individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del Credito edilizio.
2. Il PI, recepite le segnalazioni del PAT, può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il Credito edilizio sviluppando gli obiettivi di valorizzazione e tutela di cui alle presenti Norme, indipendentemente dalla loro collocazione urbanistica purché nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole 1, 2, 3, e 4 e nelle presenti Norme;
 - b) elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili, che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale e al contesto;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio l'attuazione di forme di controllo di eccedenze volumetriche, la creazione di interventi di arredo urbano, di parchi, piste ciclabili, l'attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, in particolare se limitrofi a centri abitati e anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PAT o dal PI, dai cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;
 - e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, igienico-sanitaria, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariati e trasformabilità, ne risultano in contrasto.
3. Per gli immobili realizzati in assenza o difformità dei titoli abilitativi non è possibile l'applicazione dell'Istituto del Credito edilizio.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il PI definirà se il Credito edilizio potrà essere utilizzato o nell'area di dismissione, in parte o in toto qualora ve ne fossero le condizioni urbanistiche-ambientali, o in altra zona posta anche in ATO diverso.
2. Il PI potrà individuare nella disciplina degli interventi di trasformazione da realizzare gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti edilizi e prevedere a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati tra un indice minimo di edificabilità fondiaria ed un massimo assegnato possibile, permettendo con il recupero di quote di Credito edilizio la realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo.
3. Il PI, nel rispetto del dimensionamento generale del PAT, può prevedere un'adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità produttiva o residenziale o a servizi che sia.
4. Il PI determina, nei singoli ATO, la quota di volume residenziale e/o produttivo da accantonare per finalità di Credito edilizio, sulla base dei dati per singolo ambito indicati dal PAT secondo quanto riportato nella tabella "Riepilogo dati opere incongrue e prima stima carico credito edilizio residenziale o produttivo" inserita nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO, intendendosi le destinazioni d'uso ivi riportati di principio sebbene ulteriormente specificabili, e i quantitativi dimensionali e le cifre del Credito edilizio potenziale indicativo residenziale o produttivo quali dati stimati ed indicativi.

5. Il PI provvede a creare uno specifico "Registro dei Crediti Edilizi" di cui all'art. 17 comma 5° della LRV n° 11/2004, attraverso l'eventuale predisposizione di una Scheda Progettuale, determinando l'entità del Credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire sulla base del valore di mercato, secondo criteri omogenei comuni che, partendo dal volume edilizio rilevato dallo stato di fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto dei diversi fattori considerabili, quali ad esempio:
 - a) della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - b) della microzona catastale di appartenenza;
 - c) della vetustà e dello stato di conservazione dell'immobile;
 - d) dell'impianto produttivo in esso collocato, dell'entità e del tipo di conduzione eventualmente presente;
 - e) della collocazione rispetto ad ambiti edificati;
 - f) degli obiettivi di tutela e valorizzazione che si vogliono raggiungere, quali interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, igienico-sanitaria, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - g) dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
6. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione di cui al seguente Art 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica.

Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica

La Compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguati diritti edificatori compensativi, nella forma di Credito edilizio, o anche di Perequazione urbanistica di cui alle presenti Norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il PAT stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della Compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La quota di diritti edificatori compensativi da riservare è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione e i diritti edificatori compensativi concessi quali i Crediti edilizi di cui all'articolo precedente. Ai soli fini compensativi per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del DPR 8 Giugno 2001 n. 327, per le opere private di pubblica utilità.
3. Il PI, nel rispetto del dimensionamento generale del PAT, determina la quota di volume da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PAT, determinando altresì le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. La Compensazione urbanistica si attua mediante:
 - il Piano degli Interventi (PI);
 - i Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
 - gli atti di programmazione negoziata come da Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme.

2. La quota di diritti edificatori da riservare 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 e i diritti edificatori compensativi concessi.
3. Il PI determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso e all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e, se del caso, anche con riferimento alle microzone catastali.
4. Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti edilizi o della Perequazione urbanistica di cui alle presenti Norme a cui si rimanda.

Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali

1. Il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le interrelazioni e quanto necessario per garantire la fattibilità delle previsioni.
2. In particolare, le scelte strategiche che riguardano le trasformazioni urbanistiche e ambientali dovranno essere avviate considerando le risorse disponibili e/o mobilitabili, gli effetti indotti nel breve, medio e lungo termine, le sinergie e i miglioramenti qualitativi che si possono realizzare.
3. Il PI deve supportare le operazioni di Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica con un piano economico, finanziario e di tempi, che dimostri l'equa ripartizione di costi e benefici tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche del territorio comunale, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.
4. Il PI, nella relazione programmatica, indica i tempi, le priorità operative e il quadro economico nonché la modulazione nel tempo delle quantità edificatorie ammesse dal PAT, considerato il prevedibile fabbisogno del periodo di validità del PI stesso e l'equilibrata attuazione degli interventi previsti, in relazione alle esigenze:
 - a) Residenziali
 - b) Produttive
 - c) Infrastrutture e servizi di interesse comune e/o territoriale.
5. In sede di PI il Comune può prevedere l'attivazione di procedure a evidenza pubblica di cui al comma 4 art. 17 della LR 11/2004, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare, nell'attribuire i diritti e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree di nuova urbanizzazione o riqualificazione, gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT e dal PI stesso. Tali procedure, a cui possono partecipare i proprietari degli immobili e gli operatori interessati, si dovranno concludere con le forme e nei modi previsti dall'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme. A tale scopo, l'Amministrazione comunale può indire un bando per delle Manifestazioni di Interesse, con l'obiettivo di selezionare i promotori privati che interpretino al meglio gli obiettivi di qualità ed i contenuti di progetto declinati dal PAT e dal PI: tale meccanismo dovrà garantire che la realizzazione delle previsioni del PI sia attuata e gestita in maniera concertata e trasparente tra l'Amministrazione comunale e gli operatori privati.

Art. 20.1 - Pianificazione del territorio e destinazioni d'uso principali o compatibili

1. Il PI, nel definire gli interventi per la pianificazione sostenibile del territorio, dovrà

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con Provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) della LRV 11/2004 e s.m.i., e quindi definire l'utilizzo del suolo, programmare le funzioni, le modalità e i tempi di attuazione e sviluppare la progettazione di parti di territorio e di insediamenti morfologicamente e architettonicamente compiuti.
2. Per quanto attiene al tessuto consolidato, il PI provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione; le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati e infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
 3. Il PI, sulla base delle azioni strategiche previste dal PAT, dovrà indicare per le diverse zone territoriali omogenee le rispettive destinazioni d'uso: le categorie delle destinazioni d'uso, per le quali il passaggio da una all'altra costituisce mutamento dell'uso, e le relative sotto specificazioni e articolazioni indicative sono:
 - a) **residenza:** abitazioni urbane; abitazioni di servizio ad altre attività; residenze collettive; servizi alla residenza; ecc.
 - b) **commerciale:** terziario; esercizi di vicinato; medie strutture di vendita; grandi strutture di vendita centri commerciali; esercizi pubblici; artigianato di servizio, connesso alla cura della persona e alla manutenzione di beni durevoli; distributori di carburanti; commercio all'ingrosso; centri espositivi; attività per il tempo libero e la persona; ecc.
 - c) **direzionale:** uffici; banche, finanziarie, assicurazioni; studi professionali; ricerca e formazione; ecc.
 - d) **produttiva:** attività di produzione di beni; attività di produzione di servizi (produttivo avanzato); attività industriali, artigianali o agroindustriali; ecc.
 - e) **ricettiva:** alberghi; motels; residence/case albergo; alberghi diffusi; residenze assistite; ristoranti; attrezzature sanitarie per il soggiorno temporaneo terapeutico; ecc.
 - f) **agricola:** capannoni agricoli; stalle; allevamenti zootecnici di tipo intensivo; residenze a servizio dell'attività agricola o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale; ecc.
 - g) **servizi:** attrezzature e servizi di interesse comunale e/o sovra comunale; attrezzature, pubbliche o private di interesse pubblico; attrezzature e servizi a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, sportive, di carattere generale ecc.).
 4. Fatta salva la classificazione nelle 7 categorie sopra riportate, ulteriori specificazioni e articolazioni delle destinazioni d'uso possono essere individuate in sede di PI, tenendo conto della distinzione tra le diverse destinazioni d'uso, in ragione dei differenti carichi urbanistici ad esse connesse, e nel rispetto dei limiti, vincoli e standards fissati dalle norme vigenti.
 5. Il PI, nel definire gli interventi per la pianificazione del territorio, indica le destinazioni d'uso ammesse e quelle da escludersi. Le ammesse sono distinte in attività principali di ambito e in attività compatibili: sono principali le destinazioni d'uso qualificanti l'ambito o la zona urbanistica; sono compatibili qualsiasi ulteriori diverse destinazioni d'uso che siano complementari o accessorie o integrative o che rendano comunque possibile una o più destinazioni d'uso principali.
 6. Le destinazioni principali d'ambito e le destinazioni compatibili possono coesistere nei limiti a seguito riportati, salvo diverse esclusioni sviluppate in sede di PI:

destinazioni compatibili ³

destinazioni principali di ambito	Residenza	Commerciale	Direzionale	Produttiva	Ricettiva	Agricola
Residenza	=	SI ²	SI	NO	SI	SI ²
Commerciale	SI ¹	=	SI	SI ²	SI	NO
Direzionale	SI ¹	SI	=	SI ²	SI	NO
Produttiva	SI ¹	SI ¹	SI ¹	=	NO	NO
Ricettiva	SI ¹	SI ¹	SI ¹	NO	=	SI ²
Agricola	SI ¹	SI ¹	SI ¹	NO	SI	=
Servizi	SI ¹	SI ¹⁻²	SI ¹	NO	SI ²	SI ¹⁻²

¹ solo se complementare ad una attività principale esistente
² solo se non interferente con l'attività principale di ambito ammessa
³ la destinazione a "servizi" è compatibile con tutte le destinazioni principali d'ambito

7. Il PI, fatte salve le attività esistenti individuate ai sensi dell' Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme, dovrà provvedere per ogni zona a tessuto insediativo omogeneo all'individuazione delle destinazioni d'uso compatibili, tenendo conto della distinzione tra le categorie degli stessi, ed in ragione:
- delle situazioni locali, analizzando e valutando la compatibilità sia a scala edilizia (destinazioni tra loro compatibili nell'ambito di uno stesso edificio o complesso unitario di edifici), sia a scala urbanistica (destinazioni tra loro compatibili o complementari a scala urbana in relazione ai caratteri propri del contesto urbano circostante);
 - della complementarietà della destinazione aggiunta, intendendosi una destinazione comunque compatibile che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale originaria che, nella fattispecie della complementarietà, deve essere in ogni caso parzialmente mantenuta, potendone il PI fissare la misura minima in funzione delle diverse zone e destinazioni;
 - della non interferenza della destinazione compatibile con le situazioni locali esistenti, analizzando e valutando il livello di interferenza della destinazione aggiuntiva sia a scala edilizia (rumori, vibrazioni, odori, ecc.), sia a scala urbanistica (traffico indotto, impatto visivo, inquinamenti, ecc.), in relazione ai caratteri propri del contesto circostante e degli eventuali meccanismi di mitigazione ambientale da mettersi in atto di cui all' Art.16.1 - Azioni di Mitigazione delle presenti Norme;
 - della possibilità di fissare valori percentuali minimi e massimi delle diverse destinazioni, potendo anche fissare specifiche differenti per il piano terra e gli altri piani degli edifici, in funzione del tipo di zona e/o in relazione delle diverse destinazioni d'uso previste per lo stesso edificio;
 - della necessità di perseguire il riordino e la riqualificazione funzionale delle strutture insediative ed il loro risanamento dalle fonti di inquinamento acustico ed ambientale;
 - della necessità di favorire la riduzione della congestione e del degrado funzionale delle aree urbane e la loro rivitalizzazione, attraverso la compresenza equilibrata di residenza, attività artigianale, commerciale e dei servizi connessi;
 - di perseguire la tutela e la conservazione delle invarianti e fragilità presenti nel territorio, quali i beni di natura geologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale individuati o meno dal PAT, che non possono essere distratti,

deteriorati o danneggiati da usi non compatibili con il loro carattere o tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Art. 20.2 – Schede Progettuali

1. In alcune zone particolarmente significative, oggetto di Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica, il PI può richiedere l'elaborazione di Schede Progettuali a scala di dettaglio, all'interno delle quali definire le specifiche progettuali. Le Schede progettuali tengono conto dell'inserimento degli ambiti oggetto di progettazione nel contesto insediativo e, a titolo esemplificativo, potranno contenere:
 - a) la localizzazione dell'intervento;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella progettazione di dettaglio;
 - c) i parametri dimensionali nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal PAT;
 - d) lo schema progettuale che individui le aree destinate all'edilizia residenziale o ad altre destinazioni private, la rete viaria, gli spazi di sosta e di parcheggio, le aree da destinare a verde pubblico, le superfici da destinare ad aree pubbliche.
2. Le Schede Progettuali potranno riguardare, a titolo esemplificativo, anche i seguenti temi:
 - aree residenziali, di trasformazione e/o riqualificazione;
 - aree produttive, di trasformazione e/o riqualificazione;
 - aree agricole di particolare interesse, anche in relazione a particolari aspetti naturalistici/paesaggistici.
3. Nelle Schede progettuali avranno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari, mentre eventuali schemi organizzativi saranno finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali gli interventi previsti potranno essere subordinati alla redazione di un PUA d'iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel PI.

Art. 21 - Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere a una variante.

1. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, in assenza del PI, devono rispettare le disposizioni di cui all'Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia delle presenti Norme.
2. L'adozione e l'entrata in vigore del PAT comporta l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità di 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.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LRV 11/2004, il PI, o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere a una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo;
 - b) per l'applicazione di norme giuridiche e atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e 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;
- c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
 - d) che, in ogni caso, la variante non alteri negativamente il quadro di vincoli, invarianti, fragilità e tutele definiti dal PAT;
 - e) che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della programmazione territoriale operata dal PAT e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - f) nei casi di Accordi di cui all'Art. 34 - Criteria per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici delle presenti Norme;
 - g) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme e atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti Norme.
4. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti Norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.
5. Possono essere apportate, in ogni momento, variazioni tecniche agli elaborati del presente piano e alle relative norme, determinate dall'applicazione di leggi o atti amministrativi della Regione e dello Stato, che non incidano sulle invarianti del PAT e su quelle indicate dagli strumenti urbanistici sovraordinati strettamente necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà.
6. Eventuali modifiche e/o aggiornamenti relativi ai limiti amministrativi, concordati con i Comuni limitrofi dopo l'approvazione del PAT, vengono corretti in sede di PI senza che questo comporti variante al PAT.

Titolo V - IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 22 - Il territorio agricolo

Il territorio agricolo è definito sulla base dello specifico progetto urbanistico e normato ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e s.m.i.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto.

Si richiama il rispetto di tutte le norme, prescrizioni, vincoli, disposizioni e discipline varie per l'assetto del territorio contenute nelle presenti Norme, che incidono con vario titolo sulle disposizioni del presente articolo, nonché il rispetto delle indicazioni di legge.

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), n. 3, e degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004, nonché gli interventi altrimenti previsti dal PAT.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli a elevata vocazione agricola o silvo-pastorale individua:
 - a) le modalità di applicazione e sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non rinnovabili;
 - b) le modalità operative per promuovere nelle aree marginali il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari.
2. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:
 - incentivare metodi di produzione più 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 culturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.
3. Il PI provvede alla redazione di un apposito "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" di cui al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" del successivo Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme.

Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a) Disposizioni generali

PRESCRIZIONI

Fatte salve le disposizioni generali date per le aree e gli immobili contenute nel Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO delle presenti Norme e le disposizioni date per i singoli ATO, sono consentiti, negli edifici esistenti:

- gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i.;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme.

b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Al fine di preservare il territorio aperto il PAT nella zona agricola, o ad essa assimilabile, favorisce il riuso degli edifici esistenti originariamente a destinazione d'uso agricola ma ora non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed alla conduzione del fondo.

L'individuazione di tali manufatti quali "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI, nel rispetto delle Prescrizioni e delle Direttive e compiti del PI che seguono.

PRESCRIZIONI

1. Per detti "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:
 - dispongono di una dichiarazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo;
 - dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto a carico del richiedente alla loro realizzazione se mancanti;
 - se vengono precisate anche le relative aree di pertinenza che non potranno essere computate ai fini dell'edificabilità nella zona agricola in cui ricadono, anche se facenti parte della stessa proprietà;
 - se vengono tutelati e valorizzati nelle valenze storiche-architettoniche-testimoniali eventualmente presenti;
 - sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.
2. Fatte salve le prescrizioni al punto precedente, per gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola e con il contesto paesaggistico-ambientale esistente, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale quali le Corti rurali di cui all'Art. 12.1 – Centri storici e Corti rurali, e i fabbricati di cui all'Art. 12.2 – Manufatti di arte popolare e all'Art. 12.3 – Elementi di archeologia industriale di cui alle presenti Norme, alle quali si rimanda.
3. Eliminato.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI identifica su opportuna base cartografica gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo", sulla base di una schedatura puntuale fatta con procedura pubblica che potrà o meno coinvolgere tutti i fabbricati esistenti in zona agricola, da svilupparsi secondo i seguenti principi:
 - a) ciascuna scheda riporterà opportuni estratti cartografici, corredati delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e l'altezza), nonché l'epoca di costruzione e l'attuale destinazione d'uso;
 - b) assieme alla schedatura si dovrà produrre opportuna attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo, che potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando la proprietà del fabbricato non è riconducibile a un imprenditore agricolo, o previa analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura negli altri

- casi.
2. Nei limiti indicati dal PAT al presente articolo, il PI attribuisce a ciascun "Edificio non più funzionali alle esigenze del fondo" le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo che sono comunque ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, i servizi di interesse pubblico, le attività turistico-ricettive e della ristorazione, le attività scientifiche e culturali, le attività didattiche sociali.
 3. Particolari procedure semplificate potranno essere adottate per gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" ricadenti in ambiti di cui agli Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale edificazione e delle Corti rurali di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, dove il PI potrà definire puntualmente i limiti dimensionali e le modalità di intervento entro cui è ammessa la ricomposizione urbanistica degli stessi annessi agricoli non più funzionali.

Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo

a) Disposizioni generali

PRESCRIZIONI

1. Fatte salve le disposizioni generali date per le aree e gli immobili contenute nel Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO delle presenti Norme, nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), n. 3, e degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004, nonché gli interventi altrimenti previsti dal PAT.
2. Gli interventi sono consentiti secondo i criteri dell'art. 44, della LR 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.
3. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal PI, compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale e le disposizioni specifiche date per gli ATO.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

Il PI nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli a elevata vocazione agricola o silvo-pastorale individua:

1. gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine agronomica specifica e una schedatura puntuale con particolare riferimento all'illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio e, del loro ordinamento;
2. gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici di cui all'Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione delle presenti Norme e alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, nel rispetto di quanto previsto nelle zone di cui all'Art. 9.5.1 - Aree di produzione cerasicola e vini DOC delle presenti Norme;
3. gli ambiti agricoli dove l'ampliamento fino a un massimo di 800 mc, compreso l'esistente, di edifici residenziali anche non collegati alla conduzione del fondo agricolo, debba avvenire o utilizzando preferibilmente l'eventuale parte rustica esistente e contigua, o tramite interventi di ristrutturazione urbanistica estesi agli eventuali elementi secondari (tettoie, superfetazioni, ecc.), o con l'acquisizione di Credito edilizio: per gli eventuali ampliamenti ai fabbricati ricadenti in ambiti con

valore storico-ambientale, quali quelli ricadenti nei casi di cui all'Art. 12 – Valori e tutele delle presenti Norme, si rimanda alla relativa disciplina altrimenti specificata all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme;

4. gli ambiti agricoli dove eventuali interventi edificatori sono ammissibili solo previa progettazione di un intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze presenti nel nucleo rurale di appartenenza dell'ampliamento stesso;
5. la disciplina per gli allevamenti, sulla base della normativa vigente in materia e nel rispetto delle altre indicazioni del PAT;
6. le modalità costruttive e la disciplina per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, comunque attenendosi alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della Giunta Regionale (DGRV n. 172/2010 e s.m.i.);
7. le modalità di applicazione del Credito edilizio per gli immobili e le attività individuati come incompatibili e/o previsti in trasferimento, sulla base di quanto contenuto nel merito nelle presenti Norme;
8. le attività produttive non legate all'agricoltura e localizzate in ambito agricolo, sulla base dell'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme;
9. la disciplina di strutture agricolo-produttive, ai sensi della DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e s.m.i.

b) Caratteri tipologici degli edifici

Il PI dovrà predisporre un apposito "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" contenente le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici, da redigere ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b), LRV 11/2004 e fatte salve le disposizioni contenute nell'Allegato A della DGRV 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto", sulla base dei seguenti indirizzi:

- a) rispettare l'ambiente agricolo e, in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- b) escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- c) prevedere quando possibile che le nuove edificazioni vadano a localizzarsi in prossimità dei nuclei rurali o degli Ambiti di edificazione diffusa, contribuendo al loro riequilibrio e riqualificazione paesaggistica;
- d) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- e) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- f) prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale;
- g) possibilità di realizzare annessi rustici purché con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- h) prevedere coperture con tetto a falde congiunte nel colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
- i) murature perimetrali con finiture esterne intonacate e tinteggiature del tipo tradizionale;
- j) i muri di brolo in sasso o mattoni esistenti vanno conservati ed eventuali integrazioni e completamenti vanno eseguite in omogeneità all'esistente: le nuove recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali o con elementi

naturali quali siepi: è ammesso l'uso di reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva.

c) Limiti di altezza e distanza degli edifici

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

d) Riqualficazione ambientale

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

Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del Credito edilizio e della Compensazione urbanistica, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1,5;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

e) Vincoli

1. Al rilascio del permesso di costruire delle nuove costruzioni a uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
3. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1, è determinato sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto.
4. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del PI.
5. La demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
6. Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati e una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

Art. 24.1 - 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.

PRESCRIZIONI

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, così come disciplinati dalle presenti Norme definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- a) infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico o per la produzione di energia;
- b) interventi per le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti;
- c) interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- d) opere di Mitigazione per gli effetti diretti che le varie azioni del Piano provocano sull'ambiente come previsto all'Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme.
- e) interventi per la fruizione turistico-ricreativa e agrituristica del territorio agricolo all'insegna della valorizzazione dei territori.

Art. 24.2 - Miglioramenti fondiari

Non costituiscono opere di miglioramento fondiario ai sensi delle normative vigenti le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici purché non snaturino le conformazioni orografiche attuali, ovvero non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi, dati dalle Invarianti e dalle Fragilità individuate sulle rispettive tavole del PAT; non sono quindi soggetti a rilascio di particolare autorizzazione i seguenti interventi:

- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola, che non comportano lo spostamento di terreno da un sito all'altro, e che non comportano l'utilizzo di terreno a scopo industriale ed edilizio o per opere stradali o idrauliche ai sensi della LRV 44/82 e s.m.i.;
- la posa a dimora a sostituzione/turnazione di piante da coltivazione, fatto salvo che l'intervento non costituisca – in ambito collinare – modifica radicale della direzione di sviluppo di un vigneto già in atto con nuova sistemazione del terreno a "rittochino".

Qualora i miglioramenti fondiari richiedano modifiche all'attuale configurazione del suolo, comprese modificazioni o eliminazioni di opere di contenimento naturali o artificiali (balze naturali con i propri profili, muretti, pavimentazioni di strade), è necessario attenersi alle disposizioni di cui all'Art. 10.3.5 Movimenti di terra delle presenti Norme, e in particolare ottenere, previo eventuale parere delle autorità competenti, specifica autorizzazione dal Comune sulla base di un progetto comprendente:

- relazione geologica/idraulica, redatta da tecnici abilitati e rispondente agli eventuali requisiti di approfondimenti tecnici richiesti all'Art. 10 – Fragilità e relativi sottoarticoli delle presenti Norme, e contenente anche le motivazioni del miglioramento fondiario proposto, la indicazione delle caratteristiche geo-morfologiche del terreno, le modalità di intervento per risolvere eventuali problemi di dilavamento delle scarpate e deflusso delle acque, ecc.;
- planimetria e particolari costruttivi delle eventuali opere di consolidamento e dei terrazzamenti;
- indicazione dei movimenti di terra necessari specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare indicandone l'utilizzazione.

Per gli eventuali muri di contenimento sono prescritti l'impiego di materiali/tecniche coerenti con il contesto ambientale e con la tradizione storica locale.

Art. 24.3 - Tutela ambientale

1. 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:

- a) cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - b) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali e della rete scolante; eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme;
 - c) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - d) mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario, sviluppando in sede di PI di specifiche disposizioni nel merito delle modalità di impianto dei vigneti, conservando e valorizzando le forme tradizionali e l'attuale assetto colturale delle sistemazioni agrarie, in particolare evitando nei vigneti di collina la modifica radicale della direzione di sviluppo già in atto, con nuova sistemazione del vigneto a "rittochino", da ritenersi eventualmente ammissibile solo se non sono possibili altre sistemazioni tradizionali;
 - e) interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
 - f) sviluppo in sede di PI di specifiche disposizioni nel merito del mantenimento del fondo stradale della viabilità, comunale, vicinale e/o privata, in collina, definendo specifiche attenzioni al mantenimento del fondo sterrato, da farsi anche con terre stabilizzate, definendo le diverse tipologie di fondo artificiale in funzione delle pendenze e della collocazione della tratta stradale stessa.
 - g) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, 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; si richiamano in tal senso i contenuti dell'Art. 14.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme.
2. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e di difesa idrogeologica, fatte salve le specifiche di cui all'Art. 9.3.2 - Corsi d'acqua principali e relativo greto ed all'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme.
3. Non sono consentiti i seguenti interventi:
- a) l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio dell'attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - b) l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
 - c) l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
 - d) tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o fitosanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti; è comunque consentito lo sfoltimento e 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.

Art. 24.4 - Allevamenti

Trattasi di insediamenti zootecnici, corrispondenti agli allevamenti intensivi e alle strutture agricole produttive superiori alla classe dimensionale 1, disciplinati al punto 5) dei vigenti Atti di Indirizzo, Lettera d – Edificabilità zone agricole, alla LR n. 11/2004.

Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative previste dalla lett. d, art. 50 – LR 11/2004, delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto e delle presenti Norme.

Si richiamano nello specifico le disposizioni di cui alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e sm.i.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricole-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole;
- dai confini di proprietà;
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali o zootecnici), vigendo comunque il principio di reciprocità, ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali).

PRESCRIZIONI

1. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla LRV 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 e 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) una completa documentazione fotografica del sito.
2. I progetti edilizi dovranno prevedere:
 - a) il rispetto delle disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme;
 - b) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.;
 - c) adeguato progetto del verde che evidenzi chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottare per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.
3. Si richiamano le norme in merito all'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti in coerenza con le Norme Tecniche specifiche per i diversi ambiti del PAT, nonché quelle all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi delle presenti Norme.
4. Per quanto attiene gli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative della Direttiva 91/676/CEE e del DM 7 aprile 2006 e s.m.i.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in

- considerazione tutti i parametri dei vigenti Atti di indirizzo, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi cioè le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Tali fasce di rispetto devono essere periodicamente aggiornate in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto. La situazione degli allevamenti deve essere riferita alla consistenza potenziale, e deve altresì tenere conto di quanto riportato nell'autorizzazione igienico sanitaria nonché nell'anagrafica dei Servizi veterinari.
2. Il PI, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, può individuare gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità diretta con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali.
 3. Per gli allevamenti zootecnici disciplinati dal presente articolo il PI:
 - a) ricerca, in base a quanto previsto dalla citata DGRV n. 3178/2004, lettera d), punto 5, par. 7 bis), accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori;
 - b) previo l'espletamento di una procedura concertata di tentativo di accordo con i titolari, 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, definendone gli ambiti e i contenuti così come disciplinato dalle presenti Norme;
 - c) limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, nei limiti previsti all'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme, fatti salvi gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004;
 - d) definisce le opere di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescrivere obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/01.
 4. Il PI, sulla base delle individuazioni fatte dal PAT, inoltre individua:
 - a) la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, provvedendo ad individuare puntualmente gli edifici soggetti eventualmente a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme;
 - b) le eventuali prescrizioni di opere di mitigazione ambientale di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture di cui alle presenti Norme e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria individuate dai competenti Enti da prescrivere obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alla lettera d) dell'art. 3 del D.Lgs.

- n° 380/01;
- c) i criteri per l'assegnazione dei Crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso da assoggettare agli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
5. Il PI inoltre può individuare eventuali situazioni d'incompatibilità potenziale tra nuovi allevamenti intensivi e zone interessate dai nuovi interventi di sviluppo insediativo di cui all'Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle presenti Norme, potendo omologare, ai fini della definizione delle distanze minime reciproche calcolate ai sensi della normativa regionale in vigore, i limiti indicati dal PAT per questi ambiti di sviluppo residenziale ai limiti delle zone agricole.
6. Per quanto attiene ai progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni del presente articolo.

Art. 25 - Utilizzo della zona agricola

Il PAT determina qui a seguire, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio".

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione Edilizia con la specificazione della superficie utilizzata sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) di Tregnago rilevata = **kmq 17,031**

- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) = **kmq 37,430**

- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = $17,031/37,430 = 45,50\% > 45,4\%$

- Superficie Boscata Comunale da Carta Forestale Regionale (S.B.C.) = **kmq 15,580**

- Superficie Agricola Utilizzata Massima (S.A.U.M.) =
S.A.U. + 9,5 di S.B.C. = $17.030.626 \text{ mq} + 1.480.128 = \mathbf{mq 18.510.754}$

- Zona Agricola Utilizzata Trasformabile (S.A.U.T.) = S.A.U.M. x 1,3% = **240.640 mq**

Il PAT ammette la possibilità, in sede di PI, di usufruire dell'incremento massimo del 10%, ammesso dallo specifico atto di indirizzo di cui alla DGRV n. 3178/2004 e s.m.i. per motivate esigenze legate all'attuazione degli obiettivi strategici delineati dal PAT, e pertanto fino al limite di:

- Zona Agricola Utilizzata Trasformabile Incrementata (S.A.U.T.I.) =

= S.A.U.T. x 1,10 = **264.704 mq**

DISPOSIZIONI GENERALI

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma degli ambiti di trasformazione già previsti e delle previsioni consolidate del PRG vigente, o di Varianti allo stesso anche se solo adottate prima dell'adozione del

PAT stesso;

- la realizzazione di opere pubbliche statali o di competenza regionale;
- la realizzazione di aree ricreative tenute piantumate e a verde destinate ad attività sportive, parchi per divertimento, parchi giardino, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione e la loro realizzazione tramite riuso degli ambiti di escavazione, attività della protezione civile culturali e sociali in genere e destinazioni similari, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (SAU), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione.

La conversione nell'ambito comunale di un'area in Superficie Agricola Utilizzata (SAU) o in superficie destinata ad Arboricoltura da legno o a Bosco, previa classificazione di un'area avente alla data di adozione del PAT diversa classificazione da queste, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

È possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di PRG non attuate, ancorché adottate. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabile in destinazioni non agricole.

Ai sensi della LRV n.4/2008, il limite della Zona Agricola Utilizzata Trasformabile Incrementata (S.A.U.T.I.) sopra calcolata può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovracomunale; si rimanda in tal senso alle specifiche contenute nell'All. A alla DGRV n. 3650 del 25 novembre 2008 "Lettera C -SAU" e s.m.i.

La quantità di Zona agricola trasformabile nel decennio non è utilizzata nel PAT come dato progettuale in sé, ma è indicata quale limite al successivo PI.

Il calcolo della "Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile" è un automatismo che prescinde dalla discrezionalità del Piano perché è integralmente disciplinato dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. C) "SAU" della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della "Zona agricola massima trasformabile", o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattesi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PAT.

Titolo VI - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) E DIMENSIONAMENTO

Art. 26 - Generalità

1. Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico-ambientali e insediativi.
2. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
3. Tale disciplina è articolata in:
 - **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di ATO;
 - **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO in forma di Tabelle riepilogative e di Schede direttive, come poste nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri di cui al successivo Art. 28 – Dimensionamento insediativo, e la disciplina specifica dei singoli ATO redatta sulla base delle indicazioni di cui all'Art. 27 – Schede direttive degli ATO delle presenti Norme.
4. La valutazione dei caratteri del territorio comunale, dai punti di vista geografico, storico, paesaggistico e insediativo, ha permesso di individuare la possibile articolazione delle linee strategiche e progettuali per le sue diverse parti.
5. Nella suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) si è perciò tenuto conto dei caratteri costitutivi, fisico-morfologici, come delle linee progettuali strategiche emerse durante la redazione del PAT.
6. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro agli ATO senza che ciò costituisca necessariamente variante al PAT, se conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
7. Il PAT nella Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità suddivide gli ATO nei seguenti tipi, omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:
 - A** - misto
 - B** - residenziale
 - C** - agricolo-produttivo
 - D** - agricolo fluviale
 - E** - collinare.

Art. 27 - Schede direttive degli ATO

Tavola di riferimento: Tavola 4.b – Carta della Trasformabilità – azioni di piano

Nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO alle presenti Norme, sono riportati in forma tabellare i parametri teorici di dimensionamento riepilogativi generali e per singolo ATO, nonché gli specifici obiettivi locali, o azioni di piano, e le relative indicazioni assegnate.

La disciplina è organizzata in forma di Tabelle riepilogative per i dati generali e a Schede direttive per i dati relativi a ogni singolo ATO.

Le Schede direttive degli ATO individuano gli elementi essenziali e caratterizzanti dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei, delineando eventuali indicazioni puntuali assegnate

per singoli ambiti significativi di progetto, intendendo le direttive ivi riportate quali di massima, da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi e valutazioni maggiormente dettagliate: il PI, in coerenza con dette direttive e in coerenza con il progetto generale del PAT, definisce la specifica disciplina attuativa.

Le Schede direttive degli ATO risultano articolate in:

1 - Identificazione, contenente la descrizione morfologica e insediativa sintetica e l'analisi delle accessibilità:

2 - Definizione degli obiettivi locali più significativi per l'ATO, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto, in base alle seguenti voci:

- ambiente;
- insediamenti;
- tutela;
- viabilità.

3 - Dimensionamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo e degli standard.

Le individuazioni grafiche delle Azioni di piano riportate sugli estratti cartografici posti ad introduzione delle Schede direttive degli ATO, come tratte dalla Tavola 4.b "Carta della Trasformabilità - Azioni di Piano", hanno carattere meramente indicativo, e si rimanda per la definizione grafica delle stesse ad una lettura cognitiva della Tavola 4.a - Carta della Trasformabilità pesata con le indicazioni normative contenute nelle presenti Norme Tecniche.

Art. 28 - Dimensionamento insediativo

Il PAT è dimensionato considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2011 - 2021, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune integrati con i dati ufficiali della Regione Veneto.

Il PAT di Tregnago è dimensionato considerando le seguenti esigenze:

- Residenza;
- Attività compatibili con la residenza;
- Produttivo;
- Standard e servizi.

Il FABBISOGNO COMPLESSIVO COMUNALE si traduce in un CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO valutato per singolo ATO come riportato nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO delle presenti Norme, assieme agli Standard urbanistici previsti per le diverse possibili destinazioni nonché alle loro verifiche per la residenza e le attività compatibili con la stessa.

Il CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO è comprensivo:

- per la residenza, dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente;
- per le attività produttive, della superficie residua prevista dal PRG vigente;

e andrà articolato dal PI in:

- **crediti edilizi**: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere trasferita su altri ATO;
- **riqualificazione**: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: può essere trasferita su altri ATO;
- **nuova edificazione**: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle presenti Norme.

Sono escluse dal CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- l'edificabilità legata ad ambiti di urbanizzazione consolidata e edificazione diffusa, se non soggetta a PUA;
- gli eventuali ampliamenti di **attività produttive** esistenti di cui all'Art. 31 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme.

Per la **residenza**, nel rispetto del FABBISOGNO COMPLESSIVO COMUNALE indicato dal PAT e senza che ciò costituisca variante al PAT, il PI potrà in particolare:

- aumentare il CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10% in funzione di motivate necessità riscontratesi con l'approfondimento della lettura del tessuto insediativo esistente o programmato;
- rivedere la quota di cui al punto precedente, aumentandola fino ad una quantità non maggiore del 30%, per i seguenti tipi di interventi, se promossi e coordinati dalla pubblica Amministrazione, potendo comunque la stessa riservare quote specifiche dei volumi già assegnati per tali finalità:
 - a) per gli interventi insediativi in cui è previsto l'attuazione di forme di Perequazione urbanistica e/o una riserva o cessione di aree per l'edilizia residenziale pubblica (ERP) tramite l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati, di cui all'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme;
 - b) per gli interventi insediativi in cui è previsto il recupero di quote di Credito edilizio tramite l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati, di cui all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti Norme;
 - c) per gli interventi edilizi a elevata sostenibilità ambientale e/o volti ad elevare la qualità dell'abitare mediante iniziative di innovazione tecnologica di cui all'Art. 15 - Criteri ed indirizzi per il benessere abitativo e per la progettazione edilizia sostenibile delle presenti Norme.

Art. 29 - Dimensionamento dei servizi

PRESCRIZIONI

1. Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e direzionali, turistico-ricettivi perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
2. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 31 della LRV 11/2004.
3. Ai sensi dell'art. 31, LRV 11/2004, il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.
4. Ai sensi dell'art. 32, LRV 11/2004, il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
5. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria; come previsto dal comma 2, art. 32, LRV 11/2004,

qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la Compensazione Urbanistica ai sensi dell'art. 37, LRV 11/2004 e delle presenti Norme.

6. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 46, comma 1, lettera b), LRV 11/2004.
7. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e commerciale superino i tre ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2, art. 32, LRV 11/2004.
8. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione di tali opere con meccanismi perequativi atti alla realizzazione di altre opere di interesse pubblico per un importo equivalente.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, nel provvedere alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo e nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare i servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti direttive.
2. Il PI, per quanto concerne la classificazione delle zone destinate a ospitare servizi alla popolazione, in coordinamento con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LRV 11/2004, adotterà il criterio generale di identificare tali zone:
 - a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es.: parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

Titolo VII - NORME E CRITERI GENERALI FINALI

Art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate

1. Il PAT, ai sensi dell'art. 13, LRV 11/2004, lett. j), e della LRV 50/2012 (BUR n. 110/2012) e s.m.i., individua i criteri di sostenibilità per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di altre ad esse stesse assimilate.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI può individuare nuove medie/grandi strutture di vendita secondo i seguenti criteri:
 - rispetto della LRV 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e s.m.i.;
 - compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;
 - posizione strategica rispetto alle infrastrutture e alle condizioni di accessibilità e viabilità.
2. Il PI individua l'ambito delle medie/grandi strutture di vendita definendo specifiche zone. Gli interventi sono in ogni caso subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme.
3. Inoltre dovranno essere osservate le seguenti direttive:
 - a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente attrezzato e impostato rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e delle aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
 - b) fabbricati e spazi scoperti dovranno essere disegnati e organizzati in modo tale da limitare al massimo gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e all'inquinamento atmosferico-acustico, legato all'afflusso dell'utenza.

Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria

Il PAT detta, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della LR 11/2004, i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle "Attività produttive esistenti in zona impropria" produttive e/o commerciali e turistico-alberghiere in zona impropria.

Per le attività turistico-alberghiere, si richiamano le ulteriori specifiche PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI riportate all'Art. 11.9 - Strutture turistico/ricettive delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. Sono fatti salvi gli ampliamenti eventualmente concessi per questo tipo di Attività dal PRG vigente, fatto salvo che le stesse attività non siano state individuate dal PAT ai sensi dell'Art. 11.4 – Opere incongrue delle presenti Norme.
2. Per le Attività di cui al presente articolo, dovrà comunque essere valutata la necessità di eventuali opere di Mitigazione per gli effetti diretti di cui all'Art. 16.1 – Azioni di Mitigazione delle presenti Norme, in particolare modo nel caso di segnalazione ai sensi dell'Art. 11.5 – Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture delle presenti Norme.
3. Sono inoltre fatti salvi gli ampliamenti eventualmente concessi per questo tipo di Attività ai sensi dell'Art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico delle presenti Norme nel rispetto dei limiti posti dal presente articolo e dal dimensionamento del PAT.
4. Per tali strutture ed attività è fatto comunque salvo il rispetto degli standard previsti in merito dalla rispettiva normativa statale e regionale di settore.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI individua le "Attività produttive esistenti in zona impropria" attive, di programmazione o dismesse ed individuate o meno dal PAT, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa, e detta norme puntuali per i conseguenti interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione.
2. Il PI classifica, mediante una schedatura di analisi fatta con procedura pubblica, tali Attività e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
 - c) alle valenze socio-economiche ed alle implicazioni occupazionali presenti e future;
 - d) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - e) alla dotazione di opere di urbanizzazione.
3. Sulla base di tale valutazione il PI stabilisce le "Attività produttive esistenti in zona impropria" da confermare, da sottoporre o meno a eventuali interventi di miglioramento, da bloccare o da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto insediativo o naturalistico-ambientale.
4. Per le Attività da confermare, il PI mediante una schedatura di progetto:
 - a) definisce la disciplina con la possibilità di individuare in specifici ambiti insediativi puntuali delle quote di ampliamento a prescindere e senza incidere sul dimensionamento del PAT, nel rispetto dei seguenti criteri e limiti;
 - per le attività esistenti in ambiti di cui all'Art. 12.9 – Ambito di tutela agricolo-paesaggistica e dell'Art. 12.10 – Ambiti di tutela naturalistico – ambientale delle presenti Norme, andranno tollerate solo attività finalizzate alla valorizzazione e fruizione dell'ambito paesaggistico stesso, contenendo comunque gli ampliamenti ammessi nel limite del 40% della superficie coperta esistente e fino ad un massimo di 1.000 mq;
 - per le attività esistenti negli ATO di tipo Agricolo-Fluviale e Collinare, se collocate all'esterno ad ambiti di cui all'Art. 11.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata, dell' Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale edificazione e dell'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, si dovrà prestare particolare attenzione agli impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale, contenendo comunque gli ampliamenti ammessi nel limite del 40% della superficie coperta esistente e fino ad un massimo di 1.000 mq;
 - in tutti gli altri casi di attività confermate sono ammessi gli ampliamenti nel limite dell'80% della superficie coperta esistente e fino ad un massimo di

1.500 mq.

- b) subordina la realizzazione degli interventi di trasformazione (ristrutturazioni, ampliamenti, ecc.) alla stipula di una convenzione che preveda, dove necessario, la realizzazione di una serie di opere di riequilibrio urbanistico, quali la sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, gli adeguamenti tecnologici o dei servizi interni previsti per legge, se carenti, la riqualificazione dell'ambito di pertinenza, la realizzazione di opere di Mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme;
 - c) definisce puntualmente la disciplina di ogni attività, specificando nella scheda di progetto gli ampliamenti e le destinazioni d'uso ammesse nonché l'eventuale utilizzo di aree esterne, coordinando gli eventuali interventi in ambiti di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali con quanto previsto per tali ambiti all'interno delle presenti Norme: ciascuna scheda riporterà opportuni estratti cartografici di progetto e dovrà essere corredata dalle foto puntuali dell'insediamento produttivo, dai parametri quantitativi edilizi esistenti e di progetto (altezza massima, superficie coperta e s.l.p., quantificazione aree a standard ecc.), nonché dall'individuazione degli interventi di riequilibrio urbanistico da prevedere obbligatoriamente in convenzione.
5. Per le Attività da confermare sono sempre ammessi:
- a) ampliamenti delle attività realizzati mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
 - b) gli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta, extra limiti sopra indicati;
 - c) l'esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
 - d) la realizzazione di eventuali volumi residenziali se funzionalmente connessi all'attività quale casa del custode, nel limite di 500 mc, da computarsi nei fattori di ampliamento e secondo le modalità descritte al presente articolo; tale possibilità è ammessa solo se l'intervento ricade in un ambito di cui all' Art. 11.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata o dell' Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale;
 - e) l'applicabilità dei criteri e limiti di cui al comma precedente in relazione solo alla collocazione della sede aziendale dell'attività esistente, indipendentemente quindi dalla zona in cui si sviluppano gli interventi, fatto salvo che l'area di sviluppo sia in aderenza alla zona della stessa sede aziendale.
6. Per le Attività da bloccare o da eliminare/trasferire, il PI disciplina gli interventi edilizi ammessi, garantendo comunque i seguenti interventi:
- a) per le attività da bloccare solo interventi sugli edifici esistenti di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, art. 3, del DPR 380/2001;
 - b) per le attività da eliminare/trasferire solo interventi sugli edifici esistenti di cui alla lett. a) comma 1, art. 3, del DPR 380/2001.
- Per tali Attività sono sempre ammesse le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, igiene del lavoro e prevenzione incendi, nei seguenti limiti:
- a) gli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50% e comunque non oltre i 50 mq di superficie coperta (solo per le Attività da bloccare);
 - b) l'esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
7. Per le Attività da bloccare o da eliminare/trasferire il PI prevede comunque la possibile dismissione dell'attività, previo l'eventuale riconoscimento di Crediti edilizi o

l'utilizzo di eventuali Compensazioni urbanistiche, così come disciplinato dalle presenti Norme, che permettano ai proprietari di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione all'Amministrazione comunale dell'area in oggetto: la modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

Art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

1. Il PAT, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della LR 11/2004 detta i seguenti criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al DPR 160/2010 e s.m.e.i.
2. Quali criteri generali di riferimento il PAT assume quelli contenuti nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 46, comma 2, lett. c), della LRV 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004" di cui all'allegato A alla Dgr n. 832 del 15 marzo 2010, da vedersi alla luce del DPR 160/2010 e della LRV 55/2012 e successive loro modifiche e integrazioni, e rimanendo in attesa delle linee guida e dei criteri previsti dalla stessa LRV 55/2012.
3. Eliminato.

PRESCRIZIONI

1. Fatti comunque salvi i contenuti del DPR 160/2010 e dell'art. 2 della LRV 55/2012, non costituiscono variante al PAT le applicazioni della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive che assicurano la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con:
 - a) il quadro di vincoli, invarianti, fragilità e tutele previsti dal PAT e/o imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata;
 - b) con i contenuti sostanziali della programmazione territoriale operata dal PAT;
 - c) con il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS e comunque nel rispetto del d.Lgs 152/2006;
 - c)bis con i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme.
2. Eliminato.
3. Fino all'approvazione del primo PI che disciplina gli interventi delle attività produttive in zona impropria ai sensi dell'Art. 31 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme, rimangono di competenza comunale, e possono essere approvati con una Conferenza di Servizi disciplinata ai sensi dell'articolo 7 del DPR 160/2010 previo parere del consiglio comunale, gli interventi che risultino compatibili con il presente articolo e che interessano:
 - a) ampliamenti delle attività non abusive già esistenti nel territorio comunale realizzati mediante mutamento di destinazione dei manufatti esistenti, purché:
 - non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
 - vengano posti nelle adiacenze di sedi produttive già esistenti;
 - non comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
 - rispettino i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme;
 - b) ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività a obblighi

- derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino a un massimo del 50% e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta;
- c) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
- d) esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
4. In presenza di un Piano Regolatore Comunale (PRC) completo, come dato da PAT e PI, che disciplina gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria, allorché venga formulata una richiesta in merito a impianti produttivi di beni e servizi, l'Amministrazione Comunale può adottare le seguenti procedure:
- a) per i progetti che comportino variante al PAT, fatto salvo quanto in precedenza indicato al punto 1 delle prescrizioni di cui al presente articolo, previo diniego, si applica l'articolo 8 del DPR 160/2010 integrato da quanto previsto dall'art. 4 ("Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale") della LRV 55/2012. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale e il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta, nonché eventuali altri obblighi e verifiche previsti dalle normative vigenti;
- b) per i progetti che comportino modificazioni al solo PI, previo diniego, il responsabile del procedimento può, motivatamente in alternativa alla procedura ordinaria prevista all'art. 18 della LR 11/2004 per le Varianti al PI, convocare una Conferenza di Servizi, disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, ma senza l'approvazione regionale e provinciale per le conseguenti decisioni. La procedura dovrà comunque assicurare che gli interventi richiesti non costituiscono variante al PAT e la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata e con gli elementi di cui al presente articolo; resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale secondo eventuali obblighi e verifiche previste dalle normative vigenti.
- Gli obiettivi integrativi che la procedura dovrà inoltre perseguire sono:*
- 1. la qualificazione complessiva del manufatto per cui viene richiesta l'attivazione della Conferenza di Servizi e dell'area interessata dalla variante, sulla base di criteri ambientali;*
 - 2. la previsione di eventuali meccanismi di mitigazione e compensazione come da Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme, per favorire il riordino, la riqualificazione ambientale e architettonica del manufatto e dell'area oggetto di variante;*
 - 3. l'equa e uniforme ripartizione del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi ai sensi dell'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme.*

Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Per individuare nel PI le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure a evidenza pubblica di cui al comma 4 art. 17 della LR 11/2004, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.
2. A tal fine il Comune può concludere con soggetti privati degli "Accordi" ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di

- progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
3. Gli Accordi in oggetto sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto delle previsioni urbanistiche del PAT approvato e della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi e secondo principi di trasparenza ed evidenza pubblica.
 4. Tramite gli Accordi in oggetto, il Comune può anche valutare l'attuazione di meccanismi di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme quali interventi di rinaturalizzazione ex novo, miglioramento di una configurazione ambientale, fruizione ambientale ed ecologica, mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute, o di forme di Perequazione urbanistica di cui all'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende nota, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI "Accordi" e iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi.
2. A tali scopi, l'Amministrazione comunale può indire un bando per delle Manifestazioni di Interesse, con l'obiettivo di selezionare i promotori privati che interpretino al meglio gli obiettivi di qualità ed i contenuti di progetto declinati dal PAT e dal PI: tale meccanismo dovrà garantire che la realizzazione delle previsioni del PI sia attuata e gestita in maniera concertata e trasparente tra l'Amministrazione comunale e gli operatori privati.
3. I rapporti con i privati possono essere disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'Accordo stesso.
4. Gli Accordi in oggetto devono contenere, oltre ai dati relativi al soggetto proponente, tutti gli elaborati necessari a rappresentarne i contenuti, in rapporto al livello di approfondimento progettuale raggiunto (attuativo/esecutivo). Dovranno inoltre indicare:
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
 - l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati;
 - la valenza pubblica, eventualmente da esplicitarsi con una Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo;
 - la quantificazione esatta della ricaduta pubblica o la eventuale quantificazione monetaria alternativa;
 - ogni altra documentazione tecnica, anche di dettaglio, utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati, al fine di pervenire a una più precisa definizione in ordine all'impostazione della proposta urbanistica.
5. In ogni caso l'applicazione di Accordi dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:
 - presentazione al Comune da parte delle ditte proponenti di una manifestazione di interesse con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;
 - nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli Accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico e recepiti con il provvedimento di adozione del PI, al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
6. Qualora gli Accordi in oggetto abbiano i contenuti e tutti gli elaborati di un Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 19 della LRV 11/2004, l'approvazione degli Accordi

ha valore anche di PUA e, pertanto, quanto previsto negli stessi sarà realizzato in diretta attuazione dell'Accordo.

7. Tutti gli Accordi in oggetto dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT e soggetti alla procedura di cui all'art. 18 della LRV n. 11/2004.
8. Solo qualora gli Accordi in oggetto costituiscano variante a un PUA vigente, formulato secondo un Accordo precedente, potranno essere soggetti alla procedura di cui all'art. 20 della LRV 11/2004: in tal caso l'Accordo dovrà avere i necessari contenuti ed elaborati di cui all'art. 19 c. 2 della stessa LRV 11/2004.
9. Nel caso di Accordi nei quali le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà immediatamente disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e ridistribuito attraverso il PI.

Art. 34 - Criteri per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, da realizzarsi anche in variante al PAT o al PI, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati, può essere promossa la conclusione di "Accordi di programma" ai sensi dell'art. 7 della LRV 11/2004.
2. Eventuali rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo stesso.
3. Gli Accordi di programma in oggetto devono contenere oltre ai dati relativi al soggetto proponente, tutti gli elaborati necessari a rappresentarne i contenuti, in rapporto al livello di approfondimento progettuale raggiunto (attuativo/esecutivo). Dovranno inoltre indicare:
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
 - l'esatta perimetrazione desumibile dai testi dell'atto unilaterale d'obbligo o dalla Convenzione e dagli elaborati grafici ad essi allegati;
 - ogni altra documentazione tecnica, anche di dettaglio, utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati, al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine all'impostazione della proposta urbanistica.

Art. 35 - Criteri di localizzazione impianti di comunicazione elettronica

Il PAT detta, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. q), della LR 11/2004, i seguenti 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, che consistono in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni e 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.

La definizione dei criteri di localizzazione delle sorgenti della telefonia cellulare e degli impianti di comunicazione elettronica è specificata ai sensi della normativa vigente in materia (LR 27/93 e s.m.i., LRV 11/04, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.Lgs. 259/03 e DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i.).

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti escludendo quelli 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 di consumo o alterazione di risorse territoriali e ambientali o 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.

PRESCRIZIONI

1. Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
2. Il PAT, in relazione alla normativa di settore vigente, stabilisce i seguenti 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.
3. Gli obiettivi di qualità, orientati alla tutela della salute pubblica e al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti, sono nell'ordine di importanza i seguenti:
 - a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili;
 - b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
 - c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e 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 di consumo o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
 - g) privilegiare la localizzazione in ambiti territoriali che già vedono la presenza di impianti tecnologici (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione, ecc.) e/o all'interno di aree produttive;
 - h) 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.
4. All'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dalla normativa vigente in materia e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche, nonché verificando la necessità di adottare eventuali misure di cui all'Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture delle presenti Norme.
5. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui alla normativa di settore vigente, 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 a essere intensamente frequentate.
6. Per eventuali nuovi siti realizzati si richiamano le PRESCRIZIONI e le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI dell'Art. 8.7 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. 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 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono.
2. Il PI individua gli eventuali edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.
3. A norma dell'art. 36 della LR 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un Credito edilizio.

Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Il PAT detta, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. b), della LR 11/2004, le seguenti linee di indirizzo per l'individuazione dei siti per la localizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, quali gli impianti fotovoltaici e le centrali a biomasse o biogas o similari, ponendo particolari attenzioni alla loro eventuale realizzazione nelle zone di particolare interesse paesaggistico ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio, quali le aree vincolate dal punto di vista storico, culturale e paesaggistico, nelle aree agricole interessate o da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, DOC, DOCG, le produzioni tradizionali, o similari), o ad elevata utilizzazione agricola.

A tal riguardo il PAT disciplina, attribuendo una specifica normativa di indirizzo e tutela, gli ambiti del PAT interessati da invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica che, date le loro valenze, necessitano di una specifica regolamentazione nel merito della localizzazione di tali impianti di produzione di energia. Le presenti indicazioni fanno necessariamente salve le procedure autorizzative degli impianti di produzione ai sensi della normativa di settore vigente, quali le indicazioni della DGRV n° 119/CR del 23/09/2012 e s.m.e.i. nel merito degli impianti fotovoltaici, e della DGR n° 38 del 2/05/2013 e s.m.e.i. nel merito degli impianti a biomasse.

PRESCRIZIONI

1. Sono ammessi progetti di rilevanza comunale o sovracomunale destinati ai sensi della normativa vigente all'accoglimento di particolare strutture tecnologiche finalizzate a impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
2. Per tali tipi di strutture, andrà comunque sempre previsto:
 - a) l'adozione di forme di mitigazione quali quelle di cui all'Art. 16.1 - Azioni di mitigazione, in particolare relative a interventi di Mitigazione e Tutela idraulica, ad esempio previa adozione di percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc, e a interventi di Mitigazione ambientale delle strutture, ad esempio previa adozione di specifiche piantumazioni di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento;
 - b) se collocate in ambito agricolo, forme architettoniche semplici e attenzioni costruttive idonee alle stesse zone agricole, rispettando le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo all'Art. 22 - Il territorio agricolo delle presenti Norme.
3. Inoltre, il PAT pone una particolare attenzione alla localizzazione di tali tipi di strutture negli ambiti interessati da specifici invariants di natura paesaggistica,

- ambientale, storico-monumentale e architettonica, identificabili quali zone di particolare interesse paesaggistico o interessate da produzioni agroalimentari di qualità o ad elevata utilizzazione agricola, quali:
- a) gli ambiti di cui all'Art. 9.3.1 - Ambiti di natura ambientale;
 - b) gli ambiti di cui all'Art. 9.4.1 - Ambiti di natura storico-monumentale;
 - c) Eliminato.
 - d) gli ambiti di cui all'Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali;
 - e) gli ambiti di cui all'Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo.
4. In particolare, negli ambiti di cui al precedente comma, i progetti per la eventuale localizzazione e realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, o di centrali a biomasse e/o biogas, altrimenti autorizzati ai sensi della normativa vigente, dovranno:
- a) essere oggetto di Accordi di cui all'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati o, del caso, dell'Art. 34 - Criteri per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici delle presenti Norme, prevedendo specifici ritorni economici per la collettività;
 - b) prevedere l'adozione di specifiche opere di Compensazione ambientale, mediante l'attuazione di misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, oltre all'adozione delle forme di mitigazione comunque previste dal presente articolo.
5. In ogni caso, a corredo dei progetti edilizi riguardanti gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, oltre a quanto richiesto dalla normativa vigente ed in funzione del tipo e dell'entità dell'impianto previsto, potrà essere richiesto:
- 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 dei vari interventi di mitigazione e delle eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
 - c) una specifica valutazione paesaggistica ossia la verifica della loro compatibilità paesaggistica corredata da una completa documentazione fotografica del sito, con fotoinserimento anche delle misure di mitigazione ambientale;
 - d) Eliminato.
6. Per gli ambiti di cui all'Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004, all'Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua e all'Art. 6.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 delle presenti Norme, è comunque necessario il rilascio della relativa Autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, alla luce di eventuali diverse disposizioni emanate a livello sovracomunale, potrà pervenire ad una diversa regolamentazione di dettaglio per la localizzazione e l'utilizzo di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, secondo le linee di indirizzo che precedono.

Titolo VIII – CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PAT, IN RAPPORTO ALLA VAS

Art. 37 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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

Il Rapporto Ambientale del PAT per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite come misure contestuali alle azioni di trasformazione atte a minimizzare gli effetti dell'antropizzazione. In quanto tali andranno applicate contestualmente ai singoli progetti di trasformazione urbana; ossia solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.

Le mitigazioni previste dal Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- a) Canalizzazione, raccolta e recupero acque
- b) Drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda e Risparmio idrico
- c) Consolidamento e rinverdimento spondale
- d) Ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata
- e) Ricostituzione dei percorsi abituali della fauna (Infrastrutture)
- f) Barriere arboree
- g) Misure di inserimento paesaggistico
- h) Interventi a verde
- i) Schermature e zone tampone (Corridoi ecologici)
- j) Contenimento del consumo di suolo (es. espansione in altezza...)
- k) Ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree
- l) Uso di fonti energetiche rinnovabili (Utilizzo del solare termico, Utilizzo di pannelli fotovoltaici)
- m) Edilizia ecosostenibile (Utilizzo materiali bioecologici, Efficienza energetica, Comfort estivo degli edifici, ecc.)
- n) Illuminazione e rumore
- o) Coperture, terrazzi e pareti verdi

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

PRESCRIZIONI

1. Le opere e gli interventi di mitigazione, dovranno essere effettuati contemporaneamente, e non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano

che siano all'origine degli effetti ambientali negativi che hanno richiesto tali mitigazioni. La realizzazione delle opere e degli interventi di mitigazione dovrà seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.

2. Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate tra le misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.
3. Il rapporto ambientale, ai sensi delle linee guida VIA, prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera. All'interno del Rapporto Ambientale sono definite delle possibili misure di compensazione che l'Amministrazione Comunale potrà adottare nel Piano degli Interventi.

Art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS

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

- Il monitoraggio istituzionale/amministrativo, che definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
- Il monitoraggio di Piano, che definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Tale monitoraggio andrà applicato nel Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico, quantificandone l'importanza, e stabilendo le effettive realizzazioni di quanto previsto in sede strategica dal PAT.

Si prevede la redazione periodica di un Rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

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

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi di trasformazione più significativi

- previsti dal PAT, con le eventuali misure di carattere compensativo di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme.
2. L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.
 3. Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco può presentare una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
 4. La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo e in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.
 5. Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:
 - a) aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
 - b) consumi di energia elettrica e metano;
 - c) indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
 - d) conteggio della SAU disponibile/residua;
 - e) aggiornamento dell'uso del Suolo;
 - f) effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione.
 6. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio sono quelli riportati nella seguente tabella riepilogativa:

<i>componenti ambientali</i>	<i>indicatori</i>	<i>unità di misura</i>	FONTE <i>dei dati per la costruzione dell'indicatore</i>	Note/periodicità monitoraggio
BIODIVERSITA'	<i>Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)</i>	<i>mq ed ubicazione</i>	<i>comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Funzionalità dei corridoi ecologici</i>		<i>comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Aree dedicate alla rete ecologica</i>	<i>Mq</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
ACQUE	<i>Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale</i>	<i>varie</i>	<i>Vari (ARPAV, Provincia, etc.)</i>	<i>Ad ogni disponibilità dei dati</i>
	<i>Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)</i>	<i>n - localizzazione caratteristiche</i>	<i>Comune - ASL - ARPAV</i>	<i>annuale</i>
	<i>Prelievi di acque sotterranee</i>	<i>mc</i>	<i>Comune/Enti gestori</i>	<i>annuale</i>

<i>componenti ambientali</i>	<i>indicatori</i>	<i>unità di misura</i>	FONTE <i>dei dati per la costruzione dell'indicatore</i>	Note/periodicità monitoraggio
RUMORE	<i>Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)</i>	<i>Localizzazione e descrizione delle aree</i>	<i>comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale</i>	<i>Localizzazione e descrizione delle aree</i>	<i>Comune, ARPAV, Provincia</i>	<i>annuale</i>
	<i>Interventi di bonifica acustica</i>	<i>n ubicazione e tipologia</i>	<i>Comune - Provincia - ARPAV</i>	<i>annuale</i>
ELETTRO-MAGNETISMO	<i>Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)</i>	<i>n, caratteristiche</i>	<i>ARPAV, Enti Gestori</i>	<i>annuale</i>
INQUINAMENTO O LUMINOSO	<i>Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste</i>	<i>n, ubicazione e caratteristiche</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica</i>	<i>n, ubicazione e caratteristiche</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
RADON	<i>Inquinamento da Radon</i>	<i>% abitazioni stimate superiore al livello di riferimento 200 Bq/m³</i>	<i>ARPAV</i>	<i>Ad ogni disponibilità dei dati</i>
POPOLAZIONE	<i>Residenti</i>	<i>n</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Alloggi sfitti - disabitati</i>	<i>n, caratteristiche</i>	<i>ISTAT - Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Attuazione sup. espansioni residenziali</i>	<i>mq, mc</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Superficie urbanizzata</i>	<i>mq</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
ATTIVITÀ PRODUTTIVE	<i>"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)</i>	<i>Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>

<i>componenti ambientali</i>	<i>indicatori</i>	<i>unità di misura</i>	FONTE <i>dei dati per la costruzione dell'indicatore</i>	Note/periodicità monitoraggio
		<i>qualitative (caratteristiche)</i>		
	<i>Aziende con sistemi di gestione ambientali</i>	<i>n, settore, tipologia, % sul totale</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Aziende e superfici ad agricoltura biologica</i>	<i>ubicazione e tipologia</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)</i>	<i>mq</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
TRASPORTO E MOBILITA'	<i>Parco veicolare circolante</i>	<i>n° di veicoli per categoria</i>	<i>Autoritratto ACI</i>	<i>biennale</i>
	<i>Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità</i>	<i>ubicazione e caratteristiche</i>	<i>comune - polizia stradale</i>	<i>biennale</i>
	<i>Mobilità ciclabile e pedonale</i>	<i>km, ubicazione, tipologie</i>	<i>comune</i>	<i>biennale</i>
ENERGIA	<i>Consumi gas metano</i>	<i>mc/ab/anno</i>	<i>ente gestore</i>	<i>annuale</i>
	<i>Consumi energia elettrica</i>	<i>kWh/ab/anno</i>	<i>ente gestore</i>	<i>annuale</i>
	<i>Produzione locale di energia da fonte rinnovabile</i>	<i>n ubicazione tipologia kW/anno</i>	<i>comune - gestori</i>	<i>mensile/annuale</i>
	<i>% Raccolta differenziata</i>	<i>t/anno</i>	<i>ente gestore</i>	<i>Annuale</i>

7. Fatte salve le suddette Componenti ambientali, il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto e della Provincia di Verona: nella fase di attuazione del PAT si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli Indicatori ora individuati per il monitoraggio.
8. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi e quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale elaborato per la VAS del PAT.
9. L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere specifico Rapporto di monitoraggio ambientale al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
10. Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della LR 11/2004, e in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione sostanziale del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un Rapporto di monitoraggio ambientale 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 eventuali 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;
 - d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
 - e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti costruite del territorio comunale rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative all'occupazione di nuovi suoli;
 - f) alla contestualità degli interventi di trasformazione più significativi previsti dal PAT, con le eventuali misure di carattere compensativo di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, come previste dalla VAS.
11. In relazione al Rapporto di cui ai commi precedenti, la Giunta può proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali modifiche cautelative/correttive riferite alle misure di Mitigazione e/o di Compensazione ambientale individuate dalla VAS, fatte salve le valutazioni ambientali e gli obiettivi di sostenibilità del piano evidenziati nella VAS e i pareri espressi in sede di approvazione dalle competenti Autorità di controllo.

Allegato 1 - Pareri di compatibilità idraulica

A seguire si riporta copia dei Pareri rilasciati dai competenti Enti in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Pat del Comune di Tregnago e richiamati all'Art. 7.3 - Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI, all'Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, all'Art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso e all'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme, come rilasciati rispettivamente dal:

- Genio Civile di Verona, con prot. 430818 del 25 set. 2012;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, con prot. 12920 del 13 set. 2012.

Inoltre si riporta copia del Parere rilasciato in sede di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT dall'Autorità di Bacino del Fiume Adige con prot. 174 del 28 gennaio 2013 (prot. comunale n. 1438 del 04-02-2013) in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

25 SET. 2012

Data

| Protocollo N° 430818

/6300090000 | Class.: E.420.14.1.C

Prat.

Fasc.

| Allegati:

Oggetto: PAT del Comune di Tregnago
Valutazione di compatibilità Idraulica.

	Al	Comune di Tregnago Settore Tecnico Piazza Massalongo, 1 37039 Tregnago (VR)
<i>per conoscenza</i>	Alla	Direzione Difesa del Suolo Calle Priull Cannaregio, 99 30121 VENEZIA
	Alla	Direzione Urbanistica Calle Priuli Cannaregio, 99 30121 VENEZIA
	Al	Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta Via Oberdan, 2 37047 San Bonifacio(VR)

Visto il Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino dell'Adige - Regione Veneto, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dell'Adige n.1 del 15.02.2005 e approvato con D.P.C.M. 27.04.2006 (G.U. n. 245 del 20.10.2006);

Viste le DGR n. 3637/2002 e 2948/2009 che forniscono indicazioni per la formazione di nuovi strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la richiesta del Comune di Tregnago prot. N. 7519 del 04.07.2012 per il parere sulla valutazione di compatibilità idraulica relativa al PAT del Comune medesimo;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. N. 12920 in data 13.09.2012, con prescrizioni;

Considerato

- che il Piano interessa aree classificate dal PAI sopra citato di pericolosità idraulica nonché aree gravate da difficoltà di deflusso;
- che per il solo ATO 4 - Marzemigo è previsto lo sviluppo insediativo-residenziale in un'area che nella relazione di compatibilità idraulica sembrerebbe essere estesa al di là della via S. Antonio in zona di pericolosità idraulica molto elevata;
- che detta estensione di area deve intendersi esclusa da qualsiasi espansione insediativa;
- che la relazione di compatibilità idraulica contiene la caratterizzazione idrologica ed idrografica e l'indicazione delle misure compensative da adottare per garantire l'invarianza idraulica;
- che, in relazione alla curva di possibilità pluviometrica assunta per la determinazione delle misure compensative ed ai metodi di calcolo adottati, i volumi specifici compensativi risultanti sono da ritenere idonei a garantire l'invarianza idraulica;
- che, come previsto dalle DGR 3637/2002 e 2948/2009, la progettazione definitiva delle opere atte a garantire l'invarianza idraulica sarà sviluppata nell'ambito del P.U.A.;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del Piano in argomento, ai sensi delle DGR 3637/2002 e 2948/2009, e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini della approvazione della variante medesima;

Tutto ciò premesso e considerato,

si esprime parere favorevole

all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti considerato e a quelle indicate dal Consorzio di Bonifica.

Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.

Si invita ad introdurre nelle norme tecniche di attuazione quanto segue:

- ❖ dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel presente parere;
- ❖ dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, etc.);

gli studi e l'indicazione progettuale prelliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dal Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

In sede di adozione del Piano in argomento il Comune di Tregnago dovrà dare atto allo scrivente di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico medesimo alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel presente parere.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE

Ing. Mauro Roncada

Responsabile dell'istruttoria:
Ing. Michele Pezzetta: 045/8676573

Prot. n° 12920

San Bonifacio, li 13 SET. 2012

Spedizione a mezzo Fax: 045 8676577

e, p.c.

Spett.le
GENIO CIVILE REGIONALE
 Piazzale Cadorna, 2
 37100 VERONA

Spett.le
COMUNE DI TREGNAGO
 Ufficio Tecnico
 Piazza A. Massalongo, 1
 37039 TREGNAGO (VR)

Comune di Tregnago		
13/9/2012 Nr. 0010200		
Titolario		

Spedizione a mezzo Fax: 045/6500040

Ing. Silvia Tizian
 Sede San Bonifacio
 Geom. Imerio Borriero
 Sede Thiene

**Oggetto: Comune di Tregnago (VR). Piano di Assetto del Territorio.
Parere di compatibilità idraulica.**

Si riscontra la nota comunale in data 04/07/2012 di prot. n. 7520 (prot. cons. n. 10520 del 11/07/2012), con la quale è stata trasmessa la documentazione relativa al Piano di Assetto Territoriale.

Trattasi dello studio relativo a aree di espansione ricadenti interamente in territori di competenza dello scrivente.

Evidenziato che:

- dal punto di vista *litologico*, il territorio comunale è caratterizzato dai seguenti tipi di terreno: calcari dolomitici grigi e rosa, il gruppo dei calcari grigi, la formazione del rosso ammonitico e il complesso dolomitico indifferenziato;
- dal punto di vista *idrogeologico*, nel tratto vallivo dell'illasi dove sussiste un acquifero alluvionale sono state distinte due tipologia di aree:
 - o zone a profondità della falda freatica compresa tra 5 e 10 m dal p.c.;
 - o zone a profondità della falda superiore a 10 m dal p.c.;

Preso atto che, dallo studio di compatibilità idraulica:

- lo studio probabilistico delle piogge è stato svolto sulla base dell'elaborazione dei valori massimi annuali della stazione pluviometrica di Chiampo, con un tempo di ritorno rispettivamente di 50 anni e un'altezza di pioggia di 60.22 mm in un tempo di 1 ora;
- le aree oggetto di trasformazione, suddivise in n. 8 A.T.O., sono state studiate dal Professionista redattore dello studio, secondo le tavole allegate alla presente nota;
- le caratteristiche delle aree di intervento sono così di seguito schematizzate:

ATO	Superfici massime in trasformazione [m ²]	Superfici a verde pubblico [m ²]	Superfici a verde privato [m ²]	Superfici e strade e park pubblici [m ²]	Superfici semipermeabili per piazzali e park private [m ²]	Superfici coperte [m ²]	Volume specifico di invaso da assumere [m ³ /ha]
1	123.243	10.000	58.898	20.265	0	34.080	381

Sede legale: Via G. Oberdan n° 2, 37047 San Bonifacio (VR) - e-mail: apv@altapianuraveneta.eu c.f.: 92021070237

* 0170-P San Bonifacio (VR) 37047 - Via G. Oberdan n° 2 - tel.: 045 7616111 - fax: 045 7614800 - PEC: sanbonifacio@pec.altapianuraveneta.eu 0170-F
 Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2 - tel.: 0444 895217 - fax: 0444 898496 - PEC: sossano@pec.altapianuraveneta.eu
 Thiene (VI) 36016 - Via Rasa n° 9 - tel.: 0445 369022 - fax: 0445 380677 - PEC: thiene@pec.altapianuraveneta.eu

2	144.132	10.874	45.950	37.399	11.684	38.225	495
3	5.471	1.318	2.033	608	0	1.512	337
4	10.255	684	5.257	1.572	0	2.742	364
5	209.437	9.934	29.269	47.142	58.070	65.022	613
6	35.280	4.351	3.393	23.587	0	3.949	704
7	5.760	384	3.145	883	0	1.348	336
8	8.640	576	4.717	1.325	0	2.022	339
	542.218	38.121	152.662	132.781	69.754	148.900	

- in questa fase il Professionista redattore dell' studio di compatibilità idraulica non ha descritto le misure di mitigazione da adottare

Tutto ciò premesso, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

allo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica, relativamente al "Piano di Assetto Territoriale" del comune di Tregnago, a firma dell'Ing. Mario Medici.

Vengono comunque indicate le seguenti prescrizioni:

1. il Piano di Assetto Territoriale, Individua delle aree di espansione per una superficie totale oggetto di trasformazione suddivisa in n. 8 A.T.O. con diverso grado di impermeabilizzazione potenziale; tali aree di espansione andranno studiate e analizzate in fase di Piano di Interventi in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente in fase di redazione di PAT;
2. relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi ed in particolare per le aree a pericolosità idraulica definite nel PAI del fiume Adige; per suddette aree vige quanto stabilito nel Titolo II delle Norme di Attuazione e Prescrizione di Piano;
3. per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta la soluzione dei bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali¹ si esprimono le seguenti opportune considerazioni:
 - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza Idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità;
 - ii. posizione della falda nella stagione umida;
 - iii. acclività del terreno;
 - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.
Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009; ... "le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata" .. anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata;
4. In riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dell'invaso interrato di studio, dovrà pervenire allo scrivente un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione;
5. In riferimento alle superfici di trasformazione con area inferiore ai 1.000 m², si riporta quanto stabilito ai sensi della DGR 2948 del 06/10/2009:

¹ Si fa specifico riferimento alle seguenti indicazioni relative alla possibilità di infiltrazione in falda:

- a) Coefficiente di filtrazione maggiore di 10⁻³ m/s e frizione illuviale al 5%;
- b) Falda freatica sufficientemente profonda;
- c) Piccole superfici impermeabilizzate;
- d) Parametri assunti alla base del dimensionamento desunti da prove sperimentali

...”Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un’alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione...” ...[omissis]...

6. per le lottizzazioni che utilizzano vie d’acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d’acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3÷5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell’area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell’area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d’acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all’approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
7. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l’immissione della rete fognaria è comunque subordinata all’approvazione da parte dell’ente gestore della rete;
8. per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
9. è opportuno che tutte le aree a parcheggio debbano essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
10. nel computo dei volumi da destinare all’accumulo provvisorio delle acqua meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali “vasche di prima pioggia”; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell’onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
11. stante l’esigenza di garantire l’operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d’opera, in fregio ai corsi d’acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 10 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di “concessione idraulica”, ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di “autorizzazione idraulica”, ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all’interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e precisazioni in merito.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Ing. Gianfranco Battistello)



Allegati:
1

TIPO DOCUMENTO: PARERE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	EDIZIONE	REVISIONE	IDENTIF.
TITOLO DOCUMENTO: Comune di Tregnago. PAT	1	0	PO_PAT_TREGNAGO_08.12_V01
SEIN COMPETENTE: SAN BONIFACIO (VR); SEDE ISTRUTTORIA PARLAE: SAN BONIFACIO (VR)	ISTRUTTORIA	APPROVAZIONE	AUTORIZZAZIONE
PERCORSO FILE: 1\DOCUMENTI\2012\TECNICO\2012\PAT_TREGNAGO\PC\PAT_TREGNAGO_08.12_V01.doc	TELAN	BATTISTELLO	BATTISTELLO
	N. ALLEGATI: 0		PAGINA 3 DI 3



Autorità di Bacino del Fiume Adige

Al Comune di Tregnago (VR)

Piazza A. Massalongo, 1

37039 TREGNAGO (VR)

<i>Autorità di Bacino dell'Adige</i>	
Protocollo generale: USCITA	
0000174	28/01/2013
Classificazione: 2013 - 7.5.0	
	UOR: Protocollo

OGGETTO: P.A.T. – V.A.S - Avvio consultazione e partecipazione del P.A.T. del Comune di Tregnago – Trasmissione di parere di competenza.

In relazione alla Vs. nota prot. n. 13956 del 30 novembre 2012 ed all'avvio della fase di consultazione e partecipazione del PAT, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28 novembre 2012, con la presente si trasmette il parere di competenza.

Con particolare riferimento al contenuto delle pagine 46-47 della Valutazione di Compatibilità Idraulica e delle pagine 34-35 dell'Allegato A alle NTA e a quanto indicato nella tavola 4 – Fragilità - relativi all'ATO 4 – Marcemigo, si ritiene opportuno segnalare quanto segue:

- Per l'azione 4.2 "trasformazioni per aree servizi", che prevede la realizzazione di un parcheggio pertinenziale, si richiede di adottare le cautele, gli accorgimenti e le eventuali misure compensative necessarie per l'utilizzo, compatibile alle norme di sicurezza, di aree adibite a servizi pubblici in considerazione del fatto che la zona in oggetto, che si trova a monte di via S. Antonio, è ricompresa in un'area ad elevato grado di pericolosità. Si ribadisce quanto indicato in merito sia dal Genio Civile di Verona che dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per favorire l'infiltrazione dell'acqua nel terreno e si ritiene opportuno che per tale intervento si preveda l'elaborazione di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica redatta da tecnico laureato abilitato;
- Per l'azione 4.3 "trasformazione residenziale" si conferma che questa non potrà in alcun modo estendersi a monte di via S. Antonio, per le problematiche idrauliche citate al punto precedente, che la escludono da qualsiasi espansione insediativa, che dovrà quindi essere mantenuta esclusivamente a valle della citata via S. Antonio.

In relazione agli interventi di cui sopra si evidenzia l'importanza del contenuto del Progetto di 2^ Variante al piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del fiume Adige, adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 1/2012 del 9 novembre 2012 pubblicata per estratto sulla G.U. del 2 gennaio 2013, n.1, con particolare riferimento al contenuto del Titolo II – articolo 9 - delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) riportante la disciplina degli interventi nelle aree *classificate a pericolosità* “molto elevata” – P4. (l'intera documentazione citata è scaricabile dal sito www.bacino-adige.it) Inoltre si segnala che, in adempimento alla direttiva europea 2007/60 sulle alluvioni, è imminente l'elaborazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni che prevede una fase di verifica idraulica e di rimappatura delle aree di pericolo che potrà fornire un quadro aggiornato delle aree esondabili della zona.

Dalla consultazione della restante documentazione non emerge la necessità di proporre altre specifiche osservazioni in quanto, per gli ambiti di competenza dell'Autorità scrivente, non emergono ulteriori problematiche né si evidenziano incongruenze normative o attuative.

Si vuole infine segnalare che la scrivente Autorità ha elaborato, con l'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta Bacchiglione, il Piano di Gestione distrettuale dei bacini idrografici delle Alpi Orientali (PdG), adottato con delibera del Comitato Istituzionale n.1 del 24 febbraio 2010, che è lo strumento sovraordinato di attuazione degli obiettivi fissati dalla direttiva comunitaria 2000/60/CE, assieme al Piano di Tutela delle Acque, e che è interamente scaricabile dal sito www.alpiorientali.it

Il Segretario Generale f.f.

Ing. Roberto Casarin



Allegato 2 - Pareri di compatibilità sismica

A seguire si riporta copia del Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e allegato parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012 in merito alla Valutazione di Compatibilità Sismica del Pat del Comune di Tregnago e richiamati all'Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **7 SET. 2012** Protocollo N° **403132** /6300090000 | Class.: E.420.02.9 Pral. Fasc. | Allegati N° **1**

Oggetto: Legge 02.02.1974, n. 64 art. 13 – D.P.R. 06.06.2001, n. 380 art. 89 “Pareri sugli strumenti urbanistici”. D.G.R. 3308 del 04.11.2008 “Compatibilità sismica”.
Comune di Tregnago (VR). Piano di Assetto del Territorio (PAT) – L.R. 11/2004.
Parere sismico ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e parere di compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. n. 3308/2008.

 Al Signor Sindaco
del COMUNE di
37039 TREGNAGO (VR)

e, p.c.

Alla Regione del Veneto
Direzione Geologia e
Georisorse
Calle Priuli- Cannaregio 99
37121 VENEZIA

Alla Regione del Veneto
Direzione Urbanistica
Calle Priuli – Cannaregio, 99
30121 VENEZIA

Alla Regione del Veneto
Direzione LL.PP.
Calle Priuli – Cannaregio, 99
30121 VENEZIA

In riferimento alla nota n. 7519 del 04.07.2012 con la quale Codesto Comune ha chiesto il parere sul Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 3308/2008 (compatibilità sismica), in quanto il territorio comunale risulta classificato in zona sismica 2 in base all’O.P.C.M. 3274/2003 e alla D.C.R. 67/2003;

Segreteria Regionale per l’Ambiente
GENIO CIVILE DI VERONA

Piazzale Cadorna 2, 37126 Verona – Tel. 045 8676511 / 8676583 – Fax 045 8676577
e-mail: geniovr@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Visto il parere della Direzione Geologia e Georisorse trasmesso con nota n. 392868 del 30.08.2012 che contiene alcune prescrizioni riguardanti la cartografia e la normativa del PAT;

Considerato pertanto che lo studio di compatibilità sismica potrà ritenersi esaustivo e redatto in conformità alla citata D.G.R. n. 3308/2008 solamente con l'osservanza di tutte le prescrizioni poste dalla suddetta Direzione e, di conseguenza, con l'aggiornamento dei relativi elaborati;

Tutto ciò visto e considerato si esprime **parere favorevole** sul Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Tregnago ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 3308/2008 (compatibilità sismica), subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse, di cui si allega copia.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Ing. Mauro Roncada

Per informazioni:
ing. Claudio Moscardo tel. 045-8676584

Segreteria Regionale per l'Ambiente
GENIO CIVILE DI VERONA

Piazzale Cadorna 2, 37126 Verona – Tel. 045 8676511 – Fax 045 8676577
e-mail: geniovr@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

30 AGO. 2012

Data Protocollo N° 392868 Class: E310.011.C Prat. Fasc.

Oggetto: Comune di Tregnago (VR)
Piano di Assetto del Territorio PAT - L.R. 11/2004
Parere art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 3308/2008

REGIONE VENETO GENIO CIVILE DI VERONA		
ARRIVA 30 AGO 2012		
UN. Allegati N°	UFF.	COMP.
DIR. GENIO	1	A
	2	B
	3	C
1. SERV. TEC.	4	D
	5	E
2. SERV. AMM.	6	F
	7	G
	8	
PRAT. 392868		
30 AGO. 2012		

Al Dirigente
Dell'Unità Periferica
Genio Civile di Verona
Piazzale Cadorna, 2
37126 Verona

E480.02.9

Con nota n. 345686 del 26 luglio 2012, è stato richiesto dal Genio Civile di Verona un parere sullo Studio di Compatibilità Sismica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e in riferimento alla D.G.R. 3308/2008, inerente al PAT del Comune di Tregnago (VR), in quanto classificato in zona sismica 2 in base all'O.P.C.M. 3274/2003 e alla D.G.R. 67CR/2003.

Esaminato il materiale prodotto ed a seguito del sopralluogo eseguito il 31/7/2012 si esprimono le considerazioni di seguito riportate.

Il comune di Tregnago rientra nella zona 906 della nuova Zonazione sismogenetica ZS9 caratterizzata da un meccanismo di fagliazione prevalentemente inversa e da profondità medie efficaci dei terremoti stimate di 8 km.

Il comune è inserito nella mappa di pericolosità sismica di cui all' O.P.C.M. 3519/2006, con accelerazioni massima al suolo compresa tra 0,150g ÷ 0.175g con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.

ANALISI DELLO STUDIO DI COMPATIBILITÀ SISMICA

La documentazione presentata è costituita da una relazione illustrativa (Valutazione di compatibilità sismica), da una Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica e da una Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica, come sostanzialmente richiesto dalla D.G.R. 3308/2008.

La relazione illustrativa contiene una breve ricostruzione storica della sismicità dell'area, con mappa della distribuzione di tutti i terremoti registrati da OGS distinti per classi di magnitudo ricadenti nel territorio regionale, e una tabella, estratta dal "Catalogo Parametrico dei Terremoti Italiani, versione 2004 (CPTI04), INGV, Bologna", nella quale sono riportati i cataloghi dei terremoti storici e strumentali riferiti al Comune di Tregnago. Mancano particolari riferimenti ai danni eventualmente subiti nella zona.

Nel testo va chiarito che sul territorio di Tregnago non sono state individuate Aree stabili non suscettibili di amplificazione sismica e, quindi, va corretto quanto affermato a pag. 23 della relazione.

La tavola degli elementi geologici in prospettiva sismica riporta alcune informazioni litologico geomorfologiche di base utili per riconoscere le aree soggette ad amplificazione sismica. Nella legenda della

Segreteria regionale per l'Ambiente
Direzione Geologia e Georisorse
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 0412792130-2142 - Fax 0412792545
e-mail: geologia@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

tavola sono state riscontrate alcune inesattezze in particolare relativamente alle definizioni degli orli di scarpata: non è corretto definire un fenomeno di frana "importante", piuttosto si può considerarlo "significativo", come sarebbe opportuno considerare le scarpate in senso generale senza alcuna sottoclassificazione (legate alla struttura o alla degradazione), mentre è corretta la loro distinzione in base all'altezza (comprese tra 10 e 30 metri o superiore a 30 metri).

Relativamente alle scarpate vanno riportate in carta quella ubicata a monte della frazione di Cogollo (a nord del quartiere Vittoria Zerbato) e quella della cava Cornetto di Cogollo, peraltro già cartografate nella tavola geomorfologica del Q. C.

Per una maggiore corrispondenza tra la tavola degli elementi geologici in prospettiva sismica e la tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, sarebbe opportuno riportare anche nella prima carta le delimitazioni delle aree instabili per frana individuate nella seconda tavola.

Per la tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, che rappresenta il documento di sintesi finale, si rileva quanto segue:

- La tavola distingue solo due classi: le Aree stabili ma suscettibili di amplificazione sismica e le Aree instabili per azione sismica (nella legenda queste sono erroneamente indicate come Aree stabili non suscettibili di amplificazione sismica).
- La maggior parte del territorio comunale viene inserita nelle Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, in quanto non vi sono situazioni di zone "non potenzialmente soggette a fenomeni di instabilità e caratterizzate da una morfologia regolare (suborizzontale o uniformemente inclinata) modellata su suoli di tipo A" (linee guida approvate con decreto n. 69/2010). E' il caso, comunque, di sottolineare che l'intero territorio comunale è da considerare come soggetto ad amplificazione sismica.
- Tra le Aree soggette ad instabilità sismica ricadono sostanzialmente le aree di frana; a causa dei possibili fenomeni di dissesto che possono avvenire sotto azione sismica, si ritiene opportuno segnalare anche gli ambiti già citati e relativi alla scarpata situata a monte della frazione di Cogollo e alle scarpate dell'area di cava Cornetto. E', inoltre, opportuno verificare l'attualità dei dati inerenti alle aree di frana (dati derivanti dal pregresso studio geologico del PRG 1983) in quanto talora non più attendibili a causa di una morfologia stravolta dalle lavorazioni agricole per l'impianto di nuovi vigneti.

Lo Studio di Compatibilità Sismica presentato risulta in linea di massima conforme alle disposizioni della D.G.R. 3308/2008. Potrà ritenersi completamente esaustivo a seguito delle modifiche e integrazioni in precedenza evidenziate.

OSSERVAZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO DEL PAT

In merito alle tavole di progetto del PAT si fa presente quanto segue:

- nella tavola delle fragilità è necessario adeguare la perimetrazione delle zone omogenee in prospettiva sismica in base alle eventuali verifiche sopra richieste.
- Nella tavola della trasformabilità si rileva che tutte le aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa ricadono su terreni classificati come "idonei a condizione"; per la maggior parte delle aree tali condizioni sono dovute alle caratteristiche dei materiali del sottosuolo che, pur avendo parametri geotecnici sufficienti, sono soggetti ad amplificazioni sismiche. Il consolidato nelle località Centro e Zambelli è situato, invece, su aree idonee a condizione per la presenza di movimenti franosi non attivi e suscettibili di instabilità in prospettiva sismica. Gli ambiti di sviluppo insediativo preferenziale sia residenziali sia produttivi ricadono sulla tipologia di terreni a idoneità condizionata per l'esistenza di depositi di materiali sciolti suscettibili di amplificazione sismica. Per quanto riguarda le zone F a servizi di interesse comune di maggior rilevanza, è il caso di porre l'attenzione a quella prevista nell'area della ex cava Madonna della Strada per i settori interessati dalle possibili problematiche connesse con la stabilità delle pareti di scavo in relazione agli effetti sismici.

Nei riguardi delle Norme Tecniche del PAT si evidenziano le osservazioni sotto riportate.

Art. 6.6 – Vincolo sismico

La DGR di riferimento per lo studio di compatibilità sismica è la n. 3308/2008 e non la n. 99/2008.

Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica

Anche in questo articolo va corretto il riferimento alla DGR sugli studi di compatibilità sismica.

Segreteria regionale per l'Ambiente
Direzione Geologia e Georisorse
Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 0412792130-2142 – Fax 0412792545
e-mail: geologia@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Gli approfondimenti geologici attinenti a situazioni di rischio sismico di cui alla lettera A del comma 1, e finalizzati alla determinazione della risposta sismica sito specifica, vanno eseguiti per tutti gli interventi di trasformazione edilizia e non solo per particolari tipologie.

Nelle Direttive e compiti del PI, è opportuno sostituire il punto 1 con "Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGR 3308/2008, con la determinazione dei necessari parametri per la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con la definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni. Il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010".

Al punto 2 delle Direttive va chiarito che le disposizioni delle OPCM 3274/2003 e 3519/2006 restano cogenti anche dopo la realizzazione dello studio di microzonazione sismica, in quanto ottemperanze di legge.

Infine, si fa presente, come già sostenuto nelle "Osservazioni geologiche sulla documentazione preliminare del PAT" espresse da questa Direzione in data 13/8/2012 n. 372960 che è stato condotto anche uno studio di microzonazione sismica, esteso all'intero territorio comunale, e realizzato in base all'O.P.C.M. 3907/2010. Di conseguenza come già precisato nel parere sopra citato il PI dovrà tener conto delle risultanze di tale studio.

Il Dirigente Regionale
ing. Marco Priatti

Servizio Geologico
per informazioni:
0412792524 - 0412792536

Segreteria regionale per l'Ambiente
Direzione Geologia e Georisorse
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 0412792130-2142 - Fax 0412792545
e-mail: geologia@regione.veneto.it