



Elaborato

d02

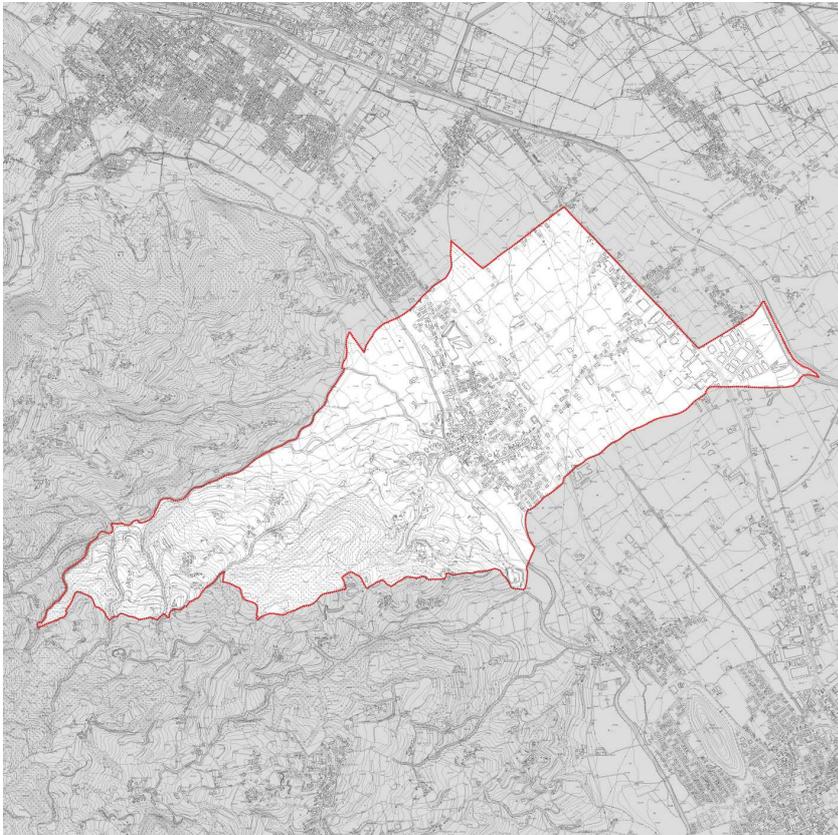
Norme Tecniche

Aggiornate a seguito:

dell'Allegato A) di cui al Comitato Tecnico Intersettoriale - Argomento N. 4 del 23/10/2012;

e dei pareri:

- Genio Civile di Vicenza - prot. n. 508321 del 02/11/2011;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta - prot. n. 13105 del 09/08/2011;
- Servizio Forestale Regionale - prot. n. 52522 del 25/07/2011.
- Della Commissione Regionale VAS n. 65 del 12/07/2012;
- Direzione Geologia e Georisorse - prot. n. 548687 del 24/11/2011
- ULSS Altovicentino – prot. n. 24316/7 del 29/06/2012



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica e Paesaggio
Unità di Progetto Coordinamento
Commissioni VAS - VINCA - NUVV

PROVINCIA DI VICENZA
Settore urbanistica

COMUNE DI SAN VITO DI
LEGUZZANO
Ufficio Tecnico

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Cristina Sardi, ingegnere
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
Carlo Sardi, ingegnere

Consulenze specialistiche
SIT Ambiente&Territorio
GREENPLAN Engineering
Andrea Bertolin, geologo
Andrea Mori, ingegnere idraulico

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
PIANIFICATORE

SINDACO

Antonio Dalle Rive

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Umberto Poscoliero

SEGRETARIO

dott. Fiorenzo Saccardo

COMUNE DI SAN VITO DI LEGUZZANO
P.A.T.
NORME TECNICHE

Sommario

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
Art. 1 - CONTENUTI DEL PAT	4
Art. 2 - FINALITA' DEL PAT.....	4
Art. 3 - ELABORATI DEL PAT	5
TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E	
PAESAGGISTICO	6
CAPO I - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	6
Art. 4 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	6
Art. 5 - AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE.....	6
CAPO II - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	7
Art. 6 - VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA.....	7
Art. 7 - VINCOLO PAESAGGISTICO – D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 lettera d) - Aree di notevole interesse pubblico	7
Art. 8 - VINCOLO PAESAGGISTICO – D. Lgs. n. 42/2004 art.142 lettera c)- Corsi d'acqua – art. 142 lettera g) Aree boscate.....	8
Art. 9 - VINCOLO CULTURALE – D.Lgs. 42/2004 artt. 10 - 12.....	9
Art. 10 - VINCOLO SISMICO.....	10
Art. 11 – VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE (R.D. n. 3267 del 30.12.1923 - R.D. n. 1126 del 16.05.1926 – L.R. 52/1978 - PMPF).....	10
Art. 12 - AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE	11
Art. 13 - CORSI D'ACQUA – SERVITU' IDRAULICA	12
Art. 14 - CORSI D'ACQUA – FASCE DI TUTELA	12
Art. 15 - VIABILITA'	13
Art. 16 - ELETTRODOTTI.....	14
Art. 17 - GASDOTTI	15
Art. 18 - RISPETTO CIMITERIALE.....	15
Art. 19 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO	16
Art. 20 – POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE	16
Art. 21 – CAVE.....	17
Art. 22 – MINIERE.....	17
Art. 23 – ALLEVAMENTI.....	17
CAPO III - INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI,	
PAESAGGISTICHE	19
Art. 24 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE	19
Art. 25 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE.....	20
Art. 26 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA.....	21
Art. 27 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI IN CONTESTI STORICI O COMUNQUE AVENTI INTERESSE STORICO-CULTURALE.	22
CAPO IV - FRAGILITA' DEL TERRITORIO	26
Art. 28 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI.....	26
Art. 29 - TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA.....	29
Art. 30 - TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO – COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	30
30	
Art. 31 - AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO	32
Art. 32 - ZONE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 11/2004.....	32
Art. 33 - INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO.....	33

Art. 34 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	33
Art. 35 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO	34
Art. 36 - INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO	35
PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO	35
TITOLO TERZO - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI	
INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE	37
CAPO I - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO	37
Art. 37 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA RELATIVA ALLA RESIDENZA E AI	
SERVIZI PER LA RESIDENZA	37
Art. 38 - CENTRI STORICI	39
Art. 39 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO	40
Art. 40 - LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	42
Art. 41 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	43
Art. 42 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO PRODUTTIVO	46
Art. 43 - ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE e GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	47
Art. 44 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	48
Art. 45 - AREE PER SERVIZI	49
Art. 46 - ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA	50
Art. 47 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E VALORIZZAZIONE/RIORDINO	
AMBIENTALE	51
Art. 48 - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA'	
URBANA	53
Art. 49 - OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO	54
Art. 50 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE	
(S.A.T.)	57
CAPO III - DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA	
AGRICOLO-AMBIENTALE	58
Art. 51 - TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLA	58
Art. 52 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI	
NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	60
Art. 53 - EDIFICAZIONE DIFFUSA E NUCLEI STORICI RURALI	61
CAPO IV – VALORI E TUTELE NATURALI	63
Art. 54 - CONI VISUALI	63
Art. 55 - ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	63
Art. 56 - AMBITI DI CONSERVAZIONE CON ALTO VALORE PAESAGGISTICO	65
TITOLO QUARTO - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ..	66
Art. 57 – PERCORSI CICLOPEDONALI	66
Art. 58 - SISTEMA STRADALE	66
TITOLO QUINTO – DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO	68
Art. 59 - PEREQUAZIONE URBANISTICA	68
Art. 60 - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO	70
Art. 61 - COMPENSAZIONE URBANISTICA	71
Art. 62 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004	72
Art. 63 - PROGRAMMI COMPLESSI	72
Art. 64 - INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	73
Art. 65 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	73
TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	
(ATO)	75
Art. 66 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	75
Art. 67 - ATO A.1 - AMBITI con prevalenza dei caratteri PAESAGGISTICO - AMBIENTALI	77
Art. 68 - ATO A.2 - AMBITO con prevalenza dei caratteri AGRICOLI E PRODUTTIVI	82
Art. 69 - ATO R.1 - AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE	84
Art. 70 - ATO R.2 - AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO	86
TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	89
Art. 71 - FLESSIBILITA'-NORME PER IL PI	89
Art. 72 - COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT	89

Art. 73 - MISURE DI SALVAGUARDIA	90
Art. 74 - MONITORAGGIO DEL PAT	90

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - CONTENUTI DEL PAT

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale. Quest'ultimo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (L.R. 11/2004) e successive modifiche ed integrazioni, si applica a tutto il territorio comunale articolandosi in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Le presenti norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:
 - a) alle componenti strutturali del territorio ed alle azioni strategiche individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
 - b) alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.
3. Al fine della attuazione dei contenuti delle previsioni del P.A.T., le presenti norme sono prevalentemente suddivise in:
 - a) obiettivi: volti a fissare finalità da raggiungere riconoscendo al P.I. e agli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore, ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
 - b) direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione del P.I. e degli strumenti attuativi del P.R.C. e di settore;
 - c) prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Art. 2 - FINALITA' DEL PAT

1. Il PAT ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale, dettando regole e limiti cui devono attenersi i P.I., con le seguenti finalità:
 - verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
 - disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
 - individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
 - determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c della L.R. 11/2004;
 - detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della L.R. 11/2004;
 - detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
 - assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
 - individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
 - determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali,

- direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
 - precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. 11/2004;
 - detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
 - individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della L.R. 11/2004;
 - individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
 - stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
 - elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Art. 3 - ELABORATI DEL PAT

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE TECNICA e di PROGETTO contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) NORME TECNICHE;
- c) Elaborati grafici progettuali:
 - Tavola b01 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000;
 - Tavola b02 CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000;
 - Tavola b03 CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000;
 - Tavola b04 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei, azioni di tutela, azioni strategiche in scala 1:10.000;
- d) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004.
- e) Altri elaborati:
 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica.

2. In caso di contrasto tra norme e/o diversi elaborati del PAT prevalgono, in ordine gerarchico:

- le Norme Tecniche,
- gli Elaborati grafici progettuali,
- la Relazione di Progetto.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I - TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 4 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b02 – Carta delle Invarianti – individua ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria.

2. Obiettivi

La tutela ambientale e paesaggistica è obiettivo fondamentale degli indirizzi di governo del territorio ed è affidata a specifiche azioni da promuovere sulle aree di interesse paesaggistico e/o ambientale.

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e sostenibilità e a mantenere e valorizzare le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.

3. Direttive

Il PI può valutare, negli ambiti limitrofi a quelli di tutela a fini ambientali e paesaggistici individuati, la compatibilità delle trasformazioni previste con gli obiettivi di tutela, definendo eventuali disposizioni, prescrizioni e mitigazioni, oltre ad eventuali incompatibilità, per la cui rimozione è consentito fare ricorso al credito edilizio, secondo la disciplina di legge.

Art. 5 - AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

1. In tutti gli ambiti di tutela sono vietati gli interventi capaci di pregiudicare o comunque ridurre le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio.
2. Gli spazi aperti nel sistema ambientale possono essere interessati solo da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici o territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli ATO e da specificare in sede di PI. L'edificabilità è consentita ai soli fini di riqualificazione urbanistica e ambientale, secondo modalità e termini generali definiti dalle presenti norme e comunque nel rispetto degli obiettivi e delle azioni strategiche definiti dal PAT.
3. Sono comunque consentiti gli interventi finalizzati al recupero degli edifici e del territorio in conformità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche secondo le modalità generali individuate nelle presenti norme e puntualizzate in sede di PI. In particolare, per gli interventi nei nuclei abitati e sugli edifici di interesse testimoniale individuati dal PAT, che ne favorisce il recupero, il PI definirà l'esatto censimento e le specifiche graduazioni di intervento.
4. La difesa dell'integrità del territorio agricolo è perseguita mediante la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici locali, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili. Tali elementi potranno essere meglio definiti in sede di PI, in ragione della scala degli elaborati, sulla base della verifica di limiti fisici e/o catastali accertati, e modificati in ragione di:
 - accertata alterazione, per cause naturali o a seguito della realizzazione di opere e/o infrastrutture ad uso pubblico, dello stato di fatto;
 - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
 - altre destinazioni di pubblico interesse.

CAPO II - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 6 - VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA

1. Nella Tavola b01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - il PAT individua gli elementi generatori di vincoli e gli elementi di pianificazione di livello superiore presenti all'interno del territorio comunale.
2. La disciplina generale trova riscontro nell'applicazione delle seguenti disposizioni normative e di legge comunitarie, statali e regionali vigenti (elenco comunque non esaustivo):
 - Vincolo paesaggistico: D. Lgs n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - parte terza.
 - Vincolo culturale: D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - parte seconda;
 - Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003 e s.m.i.;
 - Vincolo Idrogeologico e Forestale : R.D. n. 3267 del 30.12.1923 - R.D. n. 1126 del 16.05.1926 – L.R. 52/1978 – P.M.P.F.
 - Cave e Miniere (DPR n°128 del 9 aprile 1959)
 - Centri storici;
 - Fasce di rispetto idraulico – R.D. 368/1904, e R.D. 523/1904 e D.Lgs 152/2006;
 - Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n. 6 del 23.06.1998, L.R. 21/1998;
 - Fasce di rispetto elettrodotti – L. n. 36/2001 – D.P.C.M. 8.07.2003 - D.M.A. del 29/5/08;
 - Fasce di rispetto gasdotti – DM 24.11.1984;
 - Fasce di rispetto cimiteriale - R.D. 1265/1934 e s.m.i.;
 - Fasce di rispetto impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;
 - Fasce di rispetto pozzi di Prelievo per uso idropotabile (D.lgs. 152/2006;
3. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè 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, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

Art. 7 - VINCOLO PAESAGGISTICO – D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 lettera d) - Aree di notevole interesse pubblico

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua l'area collinare soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - e s.m.i.

2. Obiettivi

Il PAT assume e conferma la tutela dei beni paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/04, individua e perimetra i beni paesaggistici e ne persegue la salvaguardia e valorizzazione attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

3. Direttive

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto.

Il P.I., nella definizione e previsione degli interventi e delle opere considera e valuta le primarie esigenze di tutela dei beni paesaggistici e dei relativi contesti. In tal senso il P.I. può individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei contesti anche nell'ambito di interventi di riqualificazione e restauro del paesaggio.

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I. individuerà gli interventi coerenti e compatibili con le esigenze di tutela. Il P.I. può precisare la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuire a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:

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

La normativa del P.I. dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati alle seguenti direttive:

- Ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-sanitario e strutturale e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- Mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri dei luoghi;
- Mantenimento e/o ripristino di finiture originarie;
- Uso di materiali e colori tradizionali;
- Tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Interventi di demolizione di edifici (o di parti di edifici legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale) finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate, determinano la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. 11/2004.

In sede di PI potrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai Comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovra comunale.

4. Prescrizioni

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T. e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali". (BURV n. 75 del 20/08/1996)

Art. 8 - VINCOLO PAESAGGISTICO – D. Lgs. n. 42/2004 art.142 lettera c)- Corsi d'acqua – art. 142 lettera g) Aree boscate

1. Individuazione

Il PAT nella tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e nella tavola b02 – Carta delle Invarianti - individua i corsi d'acqua pubblici e le aree boscate.

Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono i corsi d'acqua individuati nella deliberazione di Consiglio Regionale n. 84/1998:

- Torrente Orolo, Giara e Livergone o Livergone; Torrente Refosco, Torrente Leogra;
- le zone boscate;

2. Obiettivi

Il PAT assume e conferma la tutela dei suddetti beni paesaggistici sottoposti al D.Lgs. 42/04, perseguendone la salvaguardia e valorizzazione attraverso interventi finalizzati a mantenerne l'integrità.

3. Direttive

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli paesaggistici di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto e recependo, con riferimento alle zone boscate, le risultanze derivanti dal Piano di Riordino Forestale in corso di realizzazione.

In sede di P.I., nella definizione e previsione degli interventi e delle opere vanno considerate e valutate le primarie esigenze di tutela dei beni paesaggistici sopraddetti e dei relativi contesti. In tal senso il P.I. può individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei contesti anche nell'ambito di interventi di riqualificazione e restauro del paesaggio.

La normativa del P.I. dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati alle seguenti direttive:

- Ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-sanitario e strutturale e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- Mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri dei luoghi;
- Mantenimento e/o ripristino di finiture originarie;
- Uso di materiali e colori tradizionali;
- Tutela delle specie arboree autoctone esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Interventi di demolizione di edifici (o di parti di edifici legittimi privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale) finalizzati alla tutela e valorizzazione all'interno delle aree vincolate, determinano la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. 11/2004.

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno di tali ambiti dovrà essere verificata ed eventualmente attuata la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli stessi, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi storicamente caratterizzanti il sito.

In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi beni, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai Comuni contermini, per la formazione di un circuito turistico sovra comunale.

4. Prescrizioni

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T. e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

Art. 9 - VINCOLO CULTURALE – D.Lgs. 42/2004 artt. 10 - 12

1. Individuazione

Il PAT nella tavola nella tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, nella tavola b02 – Carta delle Invarianti e nella tavola b04 – Carta della Trasformabilità - individua gli immobili sottoposti a vincolo quali beni culturali .

Gli elementi evidenziati a titolo ricognitivo nella Tavola n. 1, "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" rientrano nel combinato disposto dall'art 10 1° comma e dall'art. 12 1° comma del decreto legislativo n. 42/2004 sono:

- o Municipio parte originaria;
- o Scuola Media di via Chiesa;
- o la chiesa arcipretale dei SS. Vito, Modesto e Crescenzia in via Chiesa,
- o la Canonica posta in via Chiesa e gli edifici attigui,
- o la scuola materna in via Rigobello,
- o la "casa del campanaro" in via C. Battisti,
- o la chiesa di SS Maria dei Battuti in via Roma,
- o alcuni fabbricati di proprietà comunale posti in Corte Priorato,
- o la chiesa di Santa Maria Maddalena o del Cimitero,
- o la parte più antica del cimitero del capoluogo e il cimitero di Leguzzano,
- o la Chiesa di San Valentino (cinquecentesca) in via Gonzi a Leguzzano con l'altare principale in pietra del 1579.

2. Obiettivi

Il PAT persegue la salvaguardia e valorizzazione dei beni monumentali in coerenza con le esigenze di tutela imposte dal vincolo ai fini di conservarne l'integrità del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

3. Direttive

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli monumentali di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto ed eventualmente promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 27.

Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

Il PI potrà individuare interventi specifici finalizzati alla valorizzazione ambientale nel contesto, fatto salvo il parere preventivo dell'Autorità preposta alla tutela.

Il P.I. potrà individuare percorsi o itinerari storico-ambientali finalizzati alla pubblica fruizione e conoscenza dei beni monumentali, anche in accordo con percorsi simili organizzati dai comuni contermini all'interno di percorsi storico-culturali a valenza sovracomunale.

In relazione agli elementi incongrui e superfetativi eventualmente presenti, dei quali è prevista la demolizione, potrà trovare applicazione l'articolo 36 della L.R. 11/2004 previo parere favorevole all'intervento rilasciato dalla competente autorità preposta alla tutela.

4. Prescrizioni

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:

- a) garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
- b) definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
- c) prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

Art. 10 - VINCOLO SISMICO

1. Individuazione-Riferimenti normativi

Il PAT nella tavola nella tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale individua il vincolo sismico.

Riferimenti normativi:

- D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni.
- O.P.C.M. 3274/2003 D.M. 14 gennaio 2008
- D.G.R.V. n. 71/2008
- D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008
- Legge Regionale n. 13/2004
- Legge Regionale n. 38/2004

2. Obiettivi

La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di adeguamento su edifici esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.

3. Direttive

Per effetto della D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008 il PAT di San Vito di Leguzzano non ha l'obbligo dello studio di Compatibilità sismica.

Interventi di demolizione di costruzioni legittime, rispetto alle verifiche tecniche da effettuarsi su edifici e opere strategiche o importanti, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2 dell'O.P.C.M. n. 3274/2003, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. 11/2004.

4. Prescrizioni

Il territorio comunale è classificato sismico – Zona 3 – in base alla D.C.R. n. 67 del 03/12/2003, con i criteri generali di classificazione delle zone sismiche, allegati all' O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e della mappa di pericolosità sismica su scala regionale di cui alla D.G.R. n. 71 del 22/01/2008 ed ai cui contenuti va fatto riferimento.

Art. 11 – VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE (R.D. n. 3267 del 30.12.1923 - R.D. n. 1126 del 16.05.1926 – L.R. 52/1978 - PMPF)

1. Individuazione e Obiettivi

La Tavola b01 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua alcune aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale, localizzate nella parte occidentale del comune. In ragione della specificità e unicità degli ambiti, ne va salvaguardata la consistenza e l'integrità, in coerenza con la specifica normativa di tutela.

2. Direttive

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli idrogeologici e forestali di cui al presente articolo, adeguandoli allo stato di fatto. Recepisce inoltre le risultanze derivanti dal Piano di Riordino Forestale in corso di realizzazione.

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

Il P.I. provvederà a normare le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco, i movimenti di terra, l'abbattimento di alberature, la costruzione di strade carrabili, la posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica.

Per gli edifici esistenti costruiti su aree idrogeologicamente insicure può essere ammessa la demolizione e ricostruzione in loco in aree agricole non boscate e idrogeologicamente più sicure; la demolizione determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. 11/2004. Nel frattempo, su tali edifici sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

3. Prescrizioni

Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione ivi ricadenti sono soggetti ad analisi geologica preventiva.

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

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

Art. 12 - AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE

1. Direttive

Le analisi e le ricerche condotte per la redazione del PAT per il territorio di San Vito di Leguzzano non hanno evidenziato la presenza di ambiti di bonifica e irrigazione.

In generale i siti sono soggetti alle direttive citate all'art. 6 "Vincoli e Norme generali di tutela" ed agli specifici strumenti di regolazione in materia ai regolamenti del Consorzio di Bonifica.

In sede di PI nella definizione e previsione di interventi ed opere vanno considerate e valutate le esigenze di tutela dei siti specifici; le scelte progettuali ammesse dal PI dovranno tener conto sia della natura ed esigenze idrauliche della rete di bonifica, che della loro correlazione con i corsi d'acqua maggiori sulla base delle prescrizioni espresse dal competente consorzio di bonifica.

2. Prescrizioni

In sede di PI dovrà essere verificato quanto rilevato dal PAT.

Il PI e, in generale, gli interventi interni a tali ambiti sono soggetti alle verifiche da parte del Consorzio di Bonifica. Accanto alle citate norme e regolamenti, devono essere adottate tutte quelle misure atte a non aggravare il regime idraulico esistente; ciò in analogia a quanto previsto dalle DGR n. 3637 del 13/12/2002 en. 2948 del 06/10/2009, anche al di fuori del campo di applicazione di tali norme (nuovi strumenti urbanistici comunali) e quindi, ad esempio, anche per i piani di lottizzazione.

Per i criteri generali inerenti la valutazione di compatibilità idraulica prevista per il PAT in oggetto, si rimanda allo specifico elaborato. Devono comunque essere rispettati i volumi specifici di laminazione minimi prescritti dal Consorzio di Bonifica. Inoltre deve essere verificata l'adeguatezza dei collettori di scolo fino a quelli di competenza consortile e non viene di norma autorizzato il tombinamento di estesi tratti di canali consorziali, ad esclusione della realizzazione di nuovi accessi interpoderali a fondi altrimenti preclusi e di nuovi accessi carrai, per i quali dovrà in ogni caso essere garantita una sezione idraulica non inferiore alla sezione del canale tombato. In caso di costruzioni di locali al di sotto del piano campagna o stradale, nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni del competente Consorzio di Bonifica, deve essere garantita, da parte del richiedente, la sicurezza idraulica di tali locali e lo smaltimento autonomo delle relative acque.

Art. 13 - CORSI D'ACQUA – SERVITU' IDRAULICA

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – ai sensi del R.D. n. 368 /1904 e R.D. n. 523/1904, individua l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/servitù idraulica.

2. Direttive

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni, nel rispetto e in applicazione delle disposizioni di legge in materia.

3. Prescrizioni

I fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo estendono le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di ml 10 dal limite demaniale (riducibili a ml 4 per le piantagioni ed i movimenti di terra) ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali.

Prima di ogni intervento interessante le fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua andrà acquisita la concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente.

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

Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo, di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PAT o dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).

Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno delle fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:

- a) gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato rispetto agli allineamenti esistenti;
- b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di m. 10 (dieci).

Art. 14 - CORSI D'ACQUA – FASCE DI TUTELA

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b03 – Carta della Fragilità – ai sensi dell'art. 41 L.R. n. 11/04, individua l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/tutela.

Sono vincolate ai sensi dell'Art. 41 L.R. 11/2004 le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e canali, nonché una fascia di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale per i corsi d'acqua Torrente Giara, Refosco, Livergone e Leogra e m. 50 (cinquanta) per tutti gli altri canali e scoli consortili.

2. Direttive

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni, nel rispetto e in applicazione delle disposizioni di legge in materia.

Il PI individua, nelle fasce di rispetto/tutela, gli interventi edilizi ammessi e gli eventuali interventi di demolizione delle superfetazioni degradanti esternamente alle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa.

3. Prescrizioni

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

- a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti lungo i viali, le strade principali di accesso, lungo i confini, i fossi e nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti;

- b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904).

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa vale quanto previsto ai relativi articoli delle presenti Norme.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

All'interno delle fasce di rispetto/tutela sono sempre consentiti:

- a) gli interventi di cui all'art. 3, comma 1°, lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- b) copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto

Art. 15 - VIABILITA'

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – la viabilità statale e provinciale del territorio.

Le fasce di rispetto stradali riferite alla viabilità sovracomunale e comunale, non sono individuate in cartografia ma riportate nella banca dati alfanumerica e vettoriale. Esse sono destinate:

- a) alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
- b) all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- c) alla realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- d) alla realizzazione di interventi di compensazione, mitigazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico;
- e) all'esecuzione di impianti per la distribuzione dei carburanti.

2. Direttive

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni.

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

Il P.I. può ridefinire le fasce di rispetto stradale in funzione della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Il P.I. recepisce e verifica la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all'interno dei quali definirà, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Il PI individua e disciplina gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, compresi i casi in cui sono ammessi ampliamenti, e gli interventi ammissibili di nuova costruzione, tenuto conto degli allineamenti esistenti, nonché i casi in cui è consentita la realizzazione di locali seminterrati e/o interrati e gli interventi di cui alle lett. c) e d) del paragrafo precedente, tenendo conto della tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento.

La demolizione degli edifici situati all'interno delle fasce di rispetto stradale e non soggetti a tutela anche solo comunale di tipo storico o architettonico o culturale determina la formazione di un credito edilizio, da disciplinare nel PI ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 11/2004.

3. Prescrizioni

A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione precedente dell'area oggetto di vincolo.

I locali seminterrati e/o interrati in fascia di rispetto stradale, eventualmente ammessi dal PI, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste per i fabbricati.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. Si considerano finitime anche le aree separate da una strada, da un canale, da un elettrodotto o da un metanodotto.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

Art. 16 - ELETTRODOTTI

1. Individuazione e Obiettivi

Il PAT individua nella Tavola b01 il tracciato degli elettrodotti esistenti e le relative fasce di rispetto. Le possibilità e i limiti di intervento edilizio sono disciplinate dalla vigente normativa di settore, statale (D.M.A. del 29-05-2008 emanato a seguito del DPCM 8-07-2003). Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici. In tal senso andrà verificata la compatibilità delle previsioni edificatorie con rispetto agli elettrodotti esistenti.

Il PAT individua n. 4 linee elettriche aeree ad alta tensione:

- una linea elettrica ad alta tensione 220 kV Singola terna (Ala – Vicenza Monteviale);
- una linea elettrica ad alta tensione 132 kV Singola terna (Cornedo – Schio);
- una linea elettrica ad alta tensione 132 kV Singola terna (Pedemonte – Schio);
- una linea elettrica ad alta tensione 132 kV Singola terna (Schio – Valdagno - Marzotto).

2. Direttive

Il P.I. aggiorna il censimento delle reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e i limiti all'edificazione previsti dalla specifica normativa sulla base delle rilevazioni dei campi elettromagnetici effettuati dal gestore dell'infrastruttura.

Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali.

Il PI individua e disciplina, nel rispetto della normativa di settore, gli interventi e le destinazioni ammessi all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti, e favorisce la rilocalizzazione degli edifici esistenti o i cambi d'uso con destinazioni ammissibili, anche attraverso il riconoscimento di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 11/2004.

Il PI favorisce la mitigazione e la riduzione degli impatti generati dal tracciato dell'elettrodotto.

3. Prescrizioni

Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, nonché residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.

Art. 17 - GASDOTTI

1. Individuazione e Obiettivi

Il PAT nella Tavola b01 delimita le aree inedificabili di rispetto dai metanodotti esistenti. Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ad incidenti che possano riguardare i metanodotti esistenti.

2. Direttive

Il P.I. aggiorna il censimento di tali reti tecnologiche, ne recepisce il tracciato e i limiti all'edificazione previsti dalla normativa vigente sulla base delle indicazioni fornite dal gestore dell'infrastruttura.

Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dai metanodotti anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali.

Il PI, all'interno delle fasce di rispetto dai metanodotti, provvederà a vietare l'insediamento di nuovi edifici, con particolare attenzione a quelli destinati alla presenza di persone.

Il P.I. provvederà ad agevolare gli interventi relativi alla rilocalizzazione degli edifici esistenti (con destinazioni residenziali) in zona di rispetto, oppure i cambi d'uso con destinazioni ammissibili.

Il PI definirà gli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, ivi compresi quelli relativi agli edifici esistenti. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno di queste fasce di rispetto, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. 11/2004.

3. Prescrizioni

Nell'ambito delle fasce riguardanti i metanodotti ed in relazione alla pressione di esercizio degli stessi, dovranno essere applicate le norme specifiche sul rispetto delle distanze ed in particolare il D.M. 24.11.1984 che disciplina la costruzione e l'esercizio dei metanodotti stessi.

Art. 18 - RISPETTO CIMITERIALE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale. Trattasi di aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

2. Direttive

Il PI provvede ad effettuare la ricognizione e l'aggiornamento delle aree cimiteriali e le relative fasce di rispetto.

In sede di PI andranno definiti gli interventi ammissibili negli edifici esistenti posti in zona di rispetto cimiteriale.

A norma dell'articolo 37 della L.R. 11/2004 e del successivo articolo relativo alle compensazioni, sono consentite compensazioni che consentano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo destinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

3. Prescrizioni

Gli ambiti di rispetto possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti emessi o da emettersi secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia. In tal senso sono stati assunti i provvedimenti di riduzione delle fasce di rispetto relative al cimitero di San Vito di Leguzzano .

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

Per gli edifici esistenti compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 e dell'Art. 28 della L. n. 166/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE AD USO PUBBLICO

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b01 le infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2. Obiettivi

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici prodotti dalle infrastrutture di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. n. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Il P.A.T. individua due impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico:

- stazione in via Del Bello (cod. sito VI5489-var, gestore VODAFONE), (cod. sito VI5F, gestore TELECOM)
- stazione in via Manzoni (cod. sito VI153, gestore WIND) con centralina di monitoraggio campo elettromagnetico installata presso le scuole elementari.

3. Direttive

I siti per la localizzazione di nuove infrastrutture e reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico andranno individuati nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come le attrezzature scolastiche, sanitarie, le aree a verde pubblico, ecc.), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana e ambientale, sulla scorta di specifici piani, anche di livello sovracomunale.

Nella programmazione e realizzazione di nuove infrastrutture e reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico si dovranno osservare le seguenti cautele:

- interessare ambiti territoriali nei quali siano già presenti impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, ecc.) e/o aree produttive;
- prevedere entro i limiti di esposizione previsti dalla legislazione vigente ed in accordo con gli enti gestori, la concentrazione di più impianti nello stesso sito.

4. Prescrizioni

All'interno delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da infrastrutture e reti di comunicazione elettronica legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, sono in ogni caso vietate le destinazioni a parco giochi per l'infanzia, a residenza, a scuola e più in generale le destinazioni che comportino una permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

Nell'installazione di eventuali impianti devono essere previste:

- infrastrutture con materiali e tecnologie tali da garantire, anche sotto l'aspetto estetico e visivo, il miglior inserimento nell'ambiente;
- la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali.

Art. 20 – POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE

1. Individuazione e obiettivi

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – delimita una fascia di rispetto relativa ai pozzi di prelievo idropotabile localizzati nel Comune.

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti a fenomeni di inquinamento dei pozzi di prelievo per uso idropotabile. In tal senso devono essere rispettate le disposizioni del D.Lgs. 152/2006.

2. Direttive

Il P.I. provvederà alla ricognizione dei pozzi esistenti ed alla individuazione delle relative nuove fasce di rispetto recependo le indicazioni degli Enti preposti alla tutela dei pozzi stessi (A.A.T.O.).

Il PI disciplinerà gli interventi consentiti nelle fasce di rispetto e darà attuazione all'art. 36 della L.R. 11/2004 nei casi di demolizione senza ricostruzione di preesistenze ricadenti nelle fasce di rispetto stesse.

Il PI dovrà stabilire i criteri per l'individuazione degli elementi, dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti e disporre le specifiche discipline di uso e di tutela in conformità con le disposizioni di legge vigenti.

3. Prescrizioni

Nella fascia di rispetto idropotabile sono vietate attività e destinazioni a forte rischio di inquinamento individuate dall'art. 6 del D.P.R. 236/88 e s.m.i. nonché dal D.lgs. 152/2006. Entro tali zone di rispetto gli eventuali interventi edilizi e infrastrutturali sono consentiti soltanto a seguito di specifiche perizie idrogeologiche e con i provvedimenti necessari ad evitare rigorosamente ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque, ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di sostanze nocive.

Art. 21 – CAVE

1. Individuazione-Riferimento Normativo

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le cave localizzate nel Comune. Tali siti sono individuati con riferimento al catasto cave della Regione Veneto.

I siti puntualmente individuati sono riferiti alle aree interessate da autorizzazioni amministrative per attività di cava, attualmente a termini scaduti ma non ancora amministrativamente estinte così come perimetrate e distinte nella Carta Geomorfologica allegata allo studio geologico del PAT.

2. Direttive

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli e delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata e ne individua graficamente posizione e dimensioni, nel rispetto e in applicazione delle disposizioni di legge in materia.

Il PI potrà promuovere il recupero delle cave dismesse attraverso interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione. La progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.

Il PI potrà anche prevedere il recupero ambientale delle cave esaurite o dismesse (finalizzato alle specifiche destinazioni di riutilizzo delle aree di cava e potrà interessare aree limitrofe rispetto a quelle definite dal perimetro di cava) senza che sia effettuata la ricomposizione.

E' consentito il recupero ambientale ad uso ricreativo, geologico-didattico, sportivo (es. Palestra di Roccia) ed a verde pubblico. La sistemazione dovrà in ogni caso garantire la stabilità geologica della zona.

Art. 22 – MINIERE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua le aree di concessione mineraria per "Terre da Sbianca" localizzate nel Comune e denominate "Fontanone e Canova". Tali siti sono individuati con riferimento alle disposizioni previste dal R.D. 1443/1927.

2. Direttive

Le direttive di riferimento sono quelle relative a: L.R.7/2005, DGR 651/2007 e R.D. 1443/1927.

3. Prescrizioni

Interventi di demolizione ai fini della coltivazione mineraria di costruzioni legittime all'interno delle aree vincolate determinano la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'Art. 36, L.R. 11/04.

Art. 23 – ALLEVAMENTI

1. Individuazione-Riferimento Normativo

Il PAT nella Tavola b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli allevamenti zootecnici esistenti individuati ai sensi degli "Atti di Indirizzo, lettera d) in attuazione dell'art. 50 L.R. 11/04.

Riferimenti normativi:

- Regio decreto 27.07.1934, n. 1265, Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie.

- Ministero della Sanità, Decreto ministeriale 05.09.1994, Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia
- Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, Decreto ministeriale 07.04.2006, Criteri e norme tecniche generali per la disciplina Regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152.
- Atti di Indirizzo di cui alla lettera d) art. 50 L.R. 11/04, approvati con D.G.R.V. 3178 del 3 ottobre 2004 e successive modifiche.

2. Direttive

Il P.I. dovrà individuare:

- a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento (con riportate la capacità insediativa della struttura, la verifica delle distanze di vincolo urbanistico secondo la vigente normativa e la valutazione dell'impatto igienico sanitario secondo i criteri indicati dal dipartimento di prevenzione dell'Ulss) e relativa fascia di rispetto. A tal scopo si dovrà fare riferimento ad una regolamentazione che preveda il rispetto degli indirizzi di protezione dell'impatto igienico-sanitario negli interventi riguardanti gli allevamenti zootecnici e le edificazioni residenziali in loro vicinanza.
- b) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
- c) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso il credito edilizio.
- d) il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione

Il P.I. dovrà disciplinare la trasformazione degli allevamenti prescrivendo:

- a) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze autoctone volte a ridurre l'impatto visivo ed operare il mascheramento dell'intervento edilizio;
- b) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
- c) forme architettoniche semplici, altezza limitata ad un piano fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce;
- d) impiego di sistemi naturali di depurazione delle acque reflue quali la fitodepurazione, recupero acque piovane, ecc.;
- e) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

3. Prescrizioni

Nell'attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del P.A.T., si applicano agli allevamenti le norme del P.R.G.C. vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

CAPO III - INVARIANTI STORICO-MONUMENTALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE

Art. 24 - INVARIANTI DI NATURA STORICO- MONUMENTALE

1. Individuazione

Il PAT nella tavola b02 – Carta delle Invarianti e nella tavola b04 – Carta della Trasformabilità - individua ambiti, manufatti e percorsi riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storica e culturale del territorio comunale. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:

- ai centri storici ed ai borghi rurali di antica origine;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità ed originalità che rappresentano valori storico testimoniali soggetti a vincolo monumentale o a grado di protezione;
- ai beni culturali di cui all'art. 9 delle presenti norme;
- tracciati e percorsi storici;

Il suddetto patrimonio di invarianti non si esaurisce nei monumenti, bensì comprende anche gli edifici della civiltà rurale, le sistemazioni culturali, nonché capitelli, edicole, oratori, alberi monumentali, iconografia, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare.

2. Obiettivi

La difesa del patrimonio storico-monumentale comunale si articola nei seguenti obiettivi:

- tutela, valorizzazione e promozione dei centri storici, dei nuclei rurali di antica origine e del patrimonio edilizio sparso di valore storico-ambientale e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale, delle pertinenze e del contesto figurativo nel quale sono inseriti;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori;

3. Direttive

Il PI disciplina e incentiva nelle forme di legge gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale costituito dai centri storici e dai nuclei rurali di antica origine, dagli edifici monumentali e dalle relative pertinenze, dagli edifici isolati di valore storico testimoniale esterni ai centri storici, dagli antichi tracciati, dalle antiche recinzioni in muratura e/o in sasso, e dagli elementi minori costituiti da forni, fontane, capitelli, roccoli, ecc.

Il PI detta specifiche indicazioni per promuovere la realizzazione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali.

Il PI recepisce, integra e aggiorna gli elenchi gli edifici di valore storico-culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico del comune.

Il PI, sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti stabilirà misure per la loro valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e la loro fruibilità. A tal fine, individua e definisce i contenuti dei gradi di protezione e può individuare ambiti di degrado da assoggettare a PUA con obiettivi di riqualificazione.

Il PI individua particolari ambiti nei quali gli interventi edilizi sono subordinati all'impiego di determinate metodiche o soluzioni architettoniche, tipologiche, compositive ovvero all'impiego di particolari materiali, con l'obiettivo di favorirne l'integrazione e l'armonizzazione col contesto.

La demolizione di edifici o parti di edificio costituenti superfetazione o elemento detrattore dei manufatti aventi valore storico, architettonico o ambientale determina la formazione di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della L.R. 11/2004.

Il primo PI potrà confermare o puntualizzare le disposizioni relative alle categorie di intervento attualmente in vigore.

4. Prescrizioni

Per le invarianti di natura storico-monumentale individuate valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Il grado di protezione degli edifici in via preliminare è quello definito dal P.R.G. Vigente; con il primo PI si provvederà a una rivisitazione complessiva dei gradi di protezione degli edifici secondo le indicazioni di cui al successivo art. 27
- b) la modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
- c) prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione

o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Art. 25 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b02 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale di massima qualità ambientale e naturalistica.

Tali ambiti sono riconducibili a:

- ambiti boscati collinari: Bosco della Guizza, Aree boscate della Valle dello Smiderle, Aree boscate della Valle dei Molini;
- corsi d'acqua (torrente Livergone, Giara, Refosco e Leogra);
- antiche rogge per Molini e prati stabili da perimetrale puntualmente con il PI sulla base degli studi agronomici del PAT;

2. Obiettivi

Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di tali invarianti per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità botica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio. Costituiscono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica comunale.

3. Direttive

Il PI dovrà definire, anche in coerenza con la Tavola b04 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio;
- mantenimento della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua con riferimento alla sistemazione delle arginature;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola che garantiscano la compatibilità con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storiche e naturalistiche, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali significativi;
- recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico e idraulico dell'ambiente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con mantenimento e valorizzazione delle risorse locali.

Il PI recepisce il Piano di Riordino Forestale in fase di realizzazione.

4. Prescrizioni

All'interno degli ambiti di invariante ambientale, sono consentite:

- 1) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali: difese delle sponda, briglie, traverse, ecc.;
- 2) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI, o da strumenti pianificatori sovracomunali purché previste da progetti di rilevante interesse pubblico, per inderogabili esigenze, e dotate di progetti di inserimento ambientale con misure di compensazione e mitigazione.

Non sono invece consentiti:

- 3) l'eliminazione di filari arboreo-arbustivi, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;

Sono, inoltre, vietati:

- a) la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice steccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
- b) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
- c) la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze tecniche o funzionali.

Art. 26 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola b02 l'ambito collinare del territorio comunale di rilevanza paesaggistica, in quanto dotato di buona integrità ambientale, di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, di integrità territoriale con presenza di nuclei di antica origine e percorsi didattico naturalistici.

Tale area collinare comprende versanti di interesse paesaggistico e rilevanza percettiva, caratterizzati dalla particolare modellazione/morfologia del suolo. Comprende, inoltre, una zona prativa compresa tra il Giara ed il Refosco.

Le zone agrarie di pregio comprendono i versanti collinari con presenza di sistemazioni agrarie tipiche, in particolare per la coltura della vite, di interesse paesaggistico.

2. Obiettivi

Il PAT promuove e disciplina la conservazione e/o il ripristino dei caratteri identitari di queste parti del territorio e di altri contesti funzionalmente collegati, per la loro valorizzazione a fini turistico culturali o comunque per scopi di interesse collettivo.

Devono essere valorizzati e potenziati gli elementi cardine esistenti (corridoi) per la costruzione della rete ecologica e per l'aumento della presenza biotica, attraverso interventi di nuovo impianto e rinaturalizzazione della dotazione vegetale esistente.

Il PAT tutela, gli elementi figurativi caratterizzanti lo skyline ed i punti privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

Il PI dovrà disciplinare, nel rispetto della Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili sulla base dei seguenti principi:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali ivi compresi;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali connesse al sistema idraulico minore, ai fini della costruzione della rete ecologica;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli in atto;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, anche mediante accorpamento di volumetrie esistenti. Le strutture agricolo-produttive, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolate attraverso specifiche modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.

3. Direttive

Il PI:

- dettaglia interventi specifici di conservazione e recupero dei predetti elementi;
- prevede che ogni intervento edificatorio o di miglioramento fondiario debba documentare opportunamente in sede di richiesta di titoli abilitativi la coerenza del proprio inserimento nel contesto paesaggistico e provveda all'eliminazione, o quantomeno alla mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto con lo stesso;
- salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
- promuove le attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;

- individua, tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio;
- promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado;
- contiene l'edificazione diffusa;
- promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
- favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.

4. Prescrizioni

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie locali.

Sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, in conformità ai criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004, in aderenza ai fabbricati esistenti e/o in prossimità (ovvero nelle aree contigue agli stessi) che saranno individuate e disciplinate nel P.I. con disposizione puntuale.

Sono consentiti gli interventi di trasformazione e di completamento previsti nella tavola b04 relativi alle aree di edificazione diffusa.

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

- in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;
- secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio. Al fine di non peggiorare l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati;
- in modo da assicurare il mantenimento della leggibilità degli elementi morfologici che caratterizzano il paesaggio.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- a) modifiche alla morfologia dei terreni nelle cime e nei versanti collinari;
- b) l'eliminazione di filari arboreo-arbustivi, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;
- c) la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice steccato o a siepe, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti agricoli e residenziali;
- d) la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;

Art. 27 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RICADENTI IN CONTESTI STORICI O COMUNQUE AVENTI INTERESSE STORICO-CULTURALE.

1. Individuazione

Il PAT nella tavola b02 – Carta delle Invarianti e nella tavola b04 – Carta della Trasformabilità riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

2. Direttive

Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal P.A.T., come beni ambientali dai previgenti Piani, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di

restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/04 e s.m.i.
Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

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

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

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

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

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

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

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;

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

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

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

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

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

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

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

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

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del

P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

3. Prescrizioni e vincoli

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel P.A.T., possono essere assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1 o n. 2 .

Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

CAPO IV - FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Art. 28 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEI SUOLI

1. Individuazione/Definizione

La "Carta delle Fragilità" rappresenta la sintesi della compatibilità geologica del territorio ai fini urbanistici: questo elaborato sintetizza e ripropone in un'unica tavola una serie di dati ed informazioni rappresentati e riportati nelle tre tavole di natura geologica allegate al PAT ed in altri elaborati e studi a scala provinciale e regionale.

Tutti gli elementi di criticità ambientale contenuti negli elaborati sopraccitati sono stati classificati e riportati nella "Carta delle Fragilità" secondo criteri geologici, geomorfologici ed idrogeologici.

Il PAT nella Tavola b03 – Carta delle Fragilità – suddivide il territorio Comunale, attraverso la "Compatibilità geologica ai fini urbanistici", in tre zone:

- Aree idonee
- Aree idonee a condizione
- Aree non idonee

A questa prima distinzione, si sovrappone un'altra simbologia che evidenzia la fragilità in essere, la quale può dipendere dall'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e/o idraulico locale; nel territorio in esame sono state distinte:

1. Aree interessate da fenomeni di ruscellamento diffuso;
2. Aree di cava (Priare e Scarsi entrambe a termini scaduti ma non ancora estinte dal punto di vista amministrativo).
3. Aree interessate da escavazione ripristinate mediante riporto;
4. Area di frana;
5. Aree ad elevata acclività;
6. Aree in corrispondenza dei corsi d'acqua collinari e pedecollinari.

Per le aree di cui ai punti 1, 2 e 3, classificate "aree idonee a condizione" ogni intervento urbanistico e progettuale è subordinato a precise indicazioni e/o prescrizioni, in relazione alla tipologia di "fragilità" presente. Le aree di cui ai punti 4, 5 e 6 sono classificate "non idonee".

Aree idonee

Definizione

Le aree idonee si estendono su territori con le seguenti caratteristiche:

- Il terreno insiste su morfologie pianeggianti, sub-pianeggianti o poco inclinate (massimo 5%);
- i terreni di fondazione dispongono di buone ed uniformi caratteristiche geotecniche/geomeccaniche;
- la profondità della falda freatica è tale da non poter interferire con i piani di fondazione delle normali strutture edilizie;
- assenza di dissesti e di processi geodinamici attuali e potenziali;
- assenza di dissesti di natura idrogeologica ed idraulica.

Si ritiene, infine, che, in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni e alla morfologia dei luoghi, queste aree non possano essere interessate da fenomeni di amplificazione sismica in grado di generare fenomeni di instabilità.

Distribuzione nel territorio comunale

Le aree idonee costituiscono la parte centro-orientale del territorio comunale che si estende nell'alta pianura vicentina.

Aree idonee a condizione

Definizione

Le aree *idonee a condizione* sono porzioni del territorio comunale nelle quali non sussistono contemporaneamente tutte le caratteristiche che rendono l'area *idonea* come descritto nel precedente paragrafo. Può mancare uno solo dei fattori indicati, oppure, può anche non esistere un elemento di criticità dominante, ma, piuttosto, può sussistere una serie di fattori minori che impediscono di attribuire all'area la connotazione di *idonea*. Infine, si tratta di aree che possono

trovarsi all'interno, di zone soggette a dissesto geologico, geomorfologico, idrogeologico ed idraulico.

Queste aree, generalmente, si giudicano suscettibili di amplificazioni sismiche come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale.

Distribuzione nel territorio comunale

L'area idonea a condizione costituisce la parte centro-occidentale del territorio comunale, scendendo nel dettaglio, l'area idonea a condizione dal punto di vista morfologico può essere suddivisa in due parti:

1. la fascia collinare;
2. la quasi totalità delle aree pianeggianti di fondovalle presenti in destra idrografica del T. Giara-Livergon.

Per la prima delle due la connotazione *idonea a condizione* è principalmente dovuta a tre fattori.

Il primo dei fattori penalizzanti è costituito dall'assetto morfologico dell'area, ossia al fatto che le pendenze sono mediamente elevate, comunque maggiori del 10%.

L'altro fattore che contribuisce a rendere fragile l'area è la presenza di terreni prevalentemente coesivi (coltri colluvio-eluviali), eterogenei, spesso non dotati di caratteristiche geotecniche buone, infine, la diffusa presenza di acque sotterranee presenti a debole profondità.

Nella parte pianeggiante compresa all'interno dell'area idonea a condizione, il fattore di fragilità è dovuto in parte al substrato (il sottosuolo è costituito da terreni prevalentemente coesivi con caratteristiche geotecniche piuttosto variabili), in parte è di tipo idraulico: si tratta, infatti, di aree interessate da fenomeni di ruscellamento diffuso in concomitanza ad eventi meteorici intensi e prolungati.

Aree interessate da escavazione e ripristinate mediante riporto così distinte:

1. ex cava di ghiaia, si trova a ridosso dei confini orientali del territorio comunale, in fregio alla sponda destra del Torrente Timonchio;
2. cantiere minerario denominato "Via Costa" della concessione mineraria "Fontanone", in prossimità di località Giordani.

Infine, il territorio idoneo a condizione ricomprende due cave, la cava "Scarsi" il cui ambito ricade in parte nel Comune di Monte di Malo e la Cava Priare.

In considerazione dei diversi problemi di carattere geologico sopra descritti sono state definite specifiche prescrizioni.

Aree non idonee

Definizione

Rientra in questa classe una porzione modesta del territorio comunale caratterizzato da un elevato grado di criticità, tale da vietare qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico urbanistico.

Tali aree si giudicano suscettibili di instabilità anche in relazione alle sollecitazioni sismiche i cui effetti si possono manifestare in termini di instabilità dei versanti e di cedimenti anche differenziali del terreno.

Distribuzione nel territorio comunale

Le aree non idonee si estendono sulla parte collinare più acclive del territorio comunale, e in corrispondenza dei corsi d'acqua minori collinari e pedecollinari in gran parte non arginati.

Le aree precedentemente descritte assumono la connotazione di *non idonea* principalmente per le elevate pendenze che le caratterizzano e per la presenza di processi geodinamici potenzialmente attivi.

2. Direttive

Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT della classificazione di cui al paragrafo precedente e in conformità alla legislazione vigente, provvederà a disciplinare gli interventi edificatori ammessi, prescrivendo in ogni caso l'allegazione di una relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli stessi con le caratteristiche e la classificazione del terreno. Le analisi dovranno essere sviluppate in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 14.01.2008, e dovranno essere proporzionate al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera.

3. Prescrizioni

Aree idonee: ogni intervento edificatorio dovrà essere basato su adeguata caratterizzazione geologica, geotecnica e idrogeologica con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera in progetto, in conformità a quanto previsto dalle "Norme Tecniche per le Costruzioni" contenute nel D.M. 14/01/2008.

Aree idonee a condizione: qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in tali aree dovrà esser preceduto da un'indagine geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica, a seconda del caso in esame, opportunamente estesa ad aree contermini (in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area interessata), nella quale si individuino l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio e costringono a classificare l'area *idonea a condizione*. Sarà necessario, inoltre, illustrare le possibili soluzioni da adottate per rendere conformi i terreni alle opere in progetto e risolvere la criticità presente.

Per interventi che ricadono all'interno di una o più perimetrazioni di aree soggette a dissesto, la relazione dovrà contenere gli approfondimenti specificati nei successivi paragrafi.

Per gli interventi che ricadano all'interno di più perimetrazioni di aree soggette a dissesto, si dovranno recepire tutti i vincoli e le prescrizioni previste per ogni singola tipologia di dissesto.

Per le aree interessate da escavazione ripristinate mediante riporto e le aree interessate da attività estrattive:

Qualsiasi intervento urbanistico e progettuale che ricade in area di cava o di discarica o di cantiere minerario, una volta espletati tutti gli specifici provvedimenti atti a rendere nuovamente disponibili i relativi terreni, dovrà esser accompagnato da un'indagine geologica, geotecnica, corredata di indagini puntuali mediante prove geognostiche (sondaggi, prove penetrometriche, profili sismici, ecc.) finalizzati alla definizione dell'assetto stratigrafico attuale ed originario, a conoscere le caratteristiche dei terreni che compongono il sottosuolo; in particolare, per le cave ricomposte con materiali di riporto, si dovrà chiarire la natura (dal punto di vista geotecnico e chimico) dei terreni presenti ed il loro spessore. La relazione dovrà contenere anche le soluzioni più opportune circa le opere di fondazione, di scavo e di drenaggio dei terreni. Nel caso di interventi che interessino i siti presenti su versante, oltre a quanto sopra riportato, dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sui profili di progetto, inoltre dovranno essere condotte delle adeguate indagini ambientali nelle matrici "terreno" e "acque sotterranee", atte a verificare il rispetto delle Concentrazioni Soglie di Contaminazione (CSC) di cui alla parte IV, Titolo V, del D.lgs. 152/2006 e in caso di superamento di dette concentrazioni attivare le procedure previste dalla medesima norma.

Aree non idonee:

sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- ampliamenti per adeguamento a scopo igienico-sanitario o per ricavo di locali accessori (box auto, impianti tecnologici, ecc.);
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o reti tecnologiche;

- opere di difesa, sistemazione, manutenzione, ripristini ambientali e di gestione del territorio in genere.

Tutti i menzionati interventi dovranno essere accompagnati da un'indagine geologica, geotecnica, idrogeologica, idraulica, a seconda del caso in esame, opportunamente estesa ad aree contermini (in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area interessata), che affronti in maniera approfondita ed esaustiva l'elemento, o gli elementi, di fragilità presenti. Tale indagine dovrà indicare le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera in progetto.

Art. 29 - TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

1. Obiettivi

Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento delle falde sotterranee. In tale contesto indispensabili divengono il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri.

2. Direttive

Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà:

- aggiornare la banca dati dei pozzi privati;
- contenere una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- prescrivere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami;
- prevedere gli interventi necessari per predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- contenere un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV;

In relazione alle aree di ricarica della falda il PI dovrà:

- a) cartografare in dettaglio tali zone a livello comunale nell'ambito degli studi geologici ed idrogeologici di settore o di altri strumenti necessari;
- b) In tali aree dovrà essere evitata la localizzazione di nuovi siti e/o ampliamenti di discariche per rifiuti pericolosi e non pericolosi; è consentita la realizzazione di discariche di rifiuti inerti di cui alla tabella 1 dell'art.5 del D.M. 27/09/2010. Queste aree non sono compatibili con la concessione di nuove deroghe ai sensi dell'art. 10 del D.M. 27/09/2010. Deve essere evitata la localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante ai sensi degli artt. 6 e/o 8 D.lgs 334/99 e s.m.i.) per la presenza di sostanze pericolose per l'ambiente. I Comuni possono prevedere ulteriori norme di tutela.
- c) Gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari, dovranno essere adeguati funzionalmente, potenziati se necessario, e mantenuti nel miglior stato di efficienza. I sistemi di sfioro dovranno essere adeguati alla normativa regionale vigente.
- d) La trasformazione del territorio urbano o rurale in queste zone è condizionata alla salvaguardia della capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili.

3. Prescrizioni

Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dal competente ente gestore dell'infrastruttura.

Il PAT e il PI si adeguano ai piani di settore emanati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, le cui previsioni hanno carattere immediatamente vincolante ove dichiarate di tale efficacia dagli stessi strumenti di settore.

Ai fini della protezione della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Gli emungimenti sia a scopo di sfruttamento della risorsa idrica sotterranea sia per scopi edilizi devono essere controllati verificandone gli abbassamenti e l'estensione dei coni d'influenza e le variazioni idrauliche.

Art. 30 - TUTELA DAL RISCHIO IDRAULICO – COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Disposizioni generali

Il territorio del Comune di San Vito di Leguzzano è strettamente correlato alla presenza di corsi d'acqua a scolo naturale con le caratteristiche di "acque pubbliche", gestiti dall'Unità Periferica - Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, a cui vanno aggiunte le "acque pubbliche" minori, ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale. Laddove si citi la DGR 3637/2002, è sottinteso anche il rispetto di eventuali sue modifiche e integrazioni (DGRV 2948/2009).

In generale, dovranno essere adottati criteri costruttivi che tendano a ridurre al minimo le superfici da impermeabilizzare. Si dovrà quindi cercare di utilizzare pavimentazioni permeabili, ricorrendo al recupero di acqua piovana mediante l'installazione di apposite cisterne o vani di accumulo. Tali volumi non potranno però essere considerati nel computo dei volumi di invaso.

Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente.

Sono vietati lavori ed atti, in modo assoluto, rispetto ai corsi d'acqua naturali loro alvei, sponde e difese, le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori minore di m 4 per le piantagioni e smovimenti terreno e di m 10 per fabbricati e scavi, salvo diverse disposizioni normative o da parte del Genio Civile.

2. Direttive e Prescrizioni

Al fine di perseguire la tutela dal rischio idraulico e la compatibilità idraulica del territorio comunale, gli interventi di trasformazione del territorio previsti nel PI, nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e nei Piani di Recupero devono adeguarsi ai contenuti della DGRV 2948/2009 e rispettare le seguenti prescrizioni, oltre a quelle riportate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica costituente parte integrante, per quanto applicabile, delle presenti Norme.

In fase di progettazione dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore agli 0,1 ha e dovrà assumersi come valore da mitigare il maggiore tra quello calcolato e i minimi esposti in tab. 1 (o definiti in seconda fase nel P.I.) delle integrazioni alla "Valutazione di Compatibilità Idraulica" con riferimento allo specifico tempo di ritorno.

Per gli interventi riguardanti impermeabilizzazioni inferiori agli 0,1 ha sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili quali quelle che: ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0,50 ml. e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo.

Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere pavimentata con materiale drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure con pavimentazioni permeabili e all'interno condotte drenanti di diametro. 200 mm. Collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche (condizione da riportare nei pareri che trattino di casi soggetti ad asseverazione idraulica).

Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere a loro interno attrezzature di alcun tipo (parco giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

Per le nuove lottizzazioni previste, si prescrive quanto segue:

- un progetto di nuova lottizzazione dovrà sempre essere corredato da una dettagliata relazione idraulica che garantisca un efficace sistema di smaltimento delle acque e che comprovi un generale "non aumento" del rischio idraulico;
- salvo diverse indicazioni fornite dall'Ente competente, le portate scaricate non dovranno superare il valore relativo pari a 10 l/sec*ha e dovranno essere garantiti volumi d'invaso non inferiori a 300 mc/ha; non dovranno in ogni caso essere ridotti il volume d'invaso complessivo dell'area;
- in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge, in presenza di falda freatica sufficientemente profonda, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. nelle aree adibite a parcheggio, si dovranno usare pavimentazioni drenanti allo scopo di favorire la filtrazione delle acque piovane.

Per prevenire l'aumento del rischio idraulico è indispensabile evitare la perdita di volumi d'invaso, anche qualora derivi dal tombamento dei fossati esistenti. Per tale motivo:

- è di norma vietato il tombamento di corsi d'acqua, siano essi privati, consortili o di acque pubbliche;
- qualora necessario, dovrà essere recuperato totalmente (a cielo aperto) il volume d'invaso sottratto, mediante la realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde, adeguatamente collegate alla rete di scolo delle acque superficiali;
- dovrà essere previsto un rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura, a monte, a valle del manufatto;
- nel caso di corsi di acqua pubblica, dovrà essere perfezionata la pratica di occupazione di suolo demaniale.

Per la realizzazione di ponti ed accessi sui corsi di acqua pubblica o in gestione al Consorzio di Bonifica, quest'ultimo dovrà rilasciare regolare concessione idraulica a titolo di precario. Per la realizzazione dei manufatti è necessario rispettare le seguenti direttive:

- la quota di sottotrave dell'impalcato del nuovo ponte dovrà avere la stessa quota del piano campagna o del ciglio dell'argine, ove presente, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
- dovrà essere previsto un rivestimento della scarpata con roccia di adeguata pezzatura, a monte, a valle e al di sotto del ponte, che sarà concordato con il Consorzio all'atto esecutivo;
- per gli accessi carrai si consiglia la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché ricorrere all'utilizzo di tubazioni in cls;
- qualora il ponte o l'accesso carraio interessino un corso d'acqua il cui risezionamento è previsto nel P.G.B.T.T.R., la nuova opera dovrà adeguarsi alle previsioni del Piano;
- dovrà essere perfezionata la pratica di occupazione demaniale con i competenti Uffici regionali.

Nella progettazione di piani urbanistici attuativi e di singoli interventi edilizi dovrà essere garantita la salvaguardia delle vie di deflusso esistenti in modo da evitare ristagni idrici. In nessun caso sono ammesse fognature miste. Gli scarichi nelle acque superficiali:

- dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione idraulica contenente indicazioni tecniche ed il dimensionamento della rete scolante;
- dovranno essere dotati nel tratto terminale di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena;
- dovranno essere realizzate con tecnologie e materiali tali da evitare fenomeni erosivi;
- qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici regionali;

Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i.. Sono pertanto recepite le norme idrauliche per l'edificazione riassunte nello studio idraulico.

Il PI sviluppa ed approfondisce le analisi geologico-idrauliche elaborate dal PAT con possibilità di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di ambito, rappresentati nella Tavola b04, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico - tecnica allegata al PI stesso.

Il PI prevederà inoltre l'obbligo di esplicitare nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi ecc.) le norme e le prescrizioni idrauliche, al fine di verificarne il rispetto in fase di collaudo e rilascio di agibilità.

In sede di redazione del PI, per garantire omogeneità nella redazione delle valutazioni di compatibilità idraulica, saranno predisposti appositi schemi tipo di riferimento, indicativamente con riferimento a:

- rete condotte acque meteoriche, con indicazioni tecniche (tipologie e materiali, diametri, pendenze, ecc.)
- manufatto tipo di scarico/regolazione delle portate e/o manufatto di tipo scolmatore;
- manufatti di dispersione (pozzi perdenti, trincee drenanti, ecc.)
- vasche di accumulo e invasi.

Fornirà inoltre indicazioni per la determinazione dei volumi di compenso, in funzione dei parametri urbanistici assegnati a ciascuna area.

Il PI, in particolare per interventi diffusi su interi comparti urbani, favorirà la realizzazione di volumi complessivi di entità almeno pari alla somma dei volumi richiesti dai singoli interventi. I soggetti proponenti l'attuazione di futuri Piani Attuativi, inoltre, potranno essere esplicitamente vincolati all'esecuzione di opere idrauliche di loro competenza, anche se fuori ambito.

Art. 31 - AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

1. Definizione

Le analisi e le ricerche condotte per la definizione del rischio idraulico per il territorio di San Vito di Leguzzano non hanno evidenziato particolari situazioni di criticità dei corsi d'acqua per cui non sono state perimetrare, allo stato attuale, aree a rischio idraulico o a ristagno idrico.

2. Direttive e Prescrizioni

Il PI deve verificare e confermare questa situazione con adeguata ricognizione.

Nelle aree individuabili eventualmente come esondabili o a ristagno idrico non possono essere effettuate nuove edificazioni prima che sia stata rimossa (e previo accertamento in merito da parte del Comune e/o Consorzio di Bonifica competente) la causa di tali problematiche.

Ciò potrà avvenire:

- da parte dell'attuatore dell'intervento di urbanizzazione, e/o di edificazione, specie per interventi di modesta entità, quale risagomatura fossi privati, sostituzione ed adeguamento tombotti, ecc.;
- da parte di Enti (Comune, Consorzi, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.

Art. 32 - ZONE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R. 11/2004

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b03 – Carta della Fragilità – individua le aree e le zone di tutela soggette a specifica disciplina.

In particolare sono individuati:

- i principali corsi d'acqua;
- le aree di interesse storico ambientale e artistico quale il centro storico di San Vito di Leguzzano;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna individuate nella parte collinare occidentale.

2. Direttive

Per i corsi dei fiumi, gli specchi lacuali e le aree comprese tra gli argini maestri e i corsi d'acqua valgono le direttive e le prescrizioni già espresse in sede di valutazione delle invariati ambientali.

Per le aree di interesse storico-ambientale e artistico valgono le direttive e le prescrizioni già espresse in sede di valutazione delle invariati storico-monumentali e paesaggistiche.

Per le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna valgono le direttive e le prescrizioni già espresse in sede di valutazione delle invariati di natura ambientale e quelle relative al successivo articolo inerente gli elementi della rete ecologica delle presenti norme.

Nelle more di applicazione della presente normativa, il PI dovrà prevedere specifiche azioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione dei siti, oltre a individuare i necessari interventi di recupero degli ambiti degradati.

Art. 33 - INFRASTRUTTURE GENERATRICI DI IMPATTO ACUSTICO E ATMOSFERICO

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b03 - Carta delle Fragilità - individua le principali infrastrutture generatrici di inquinamento atmosferico e acustico.

Nel caso del territorio di San Vito di Leguzzano si tratta delle seguenti strade:

- S.P. n. 46 del Pasubio;
- S.P. n. 114 Schio-Malo;

Sono altresì comprese alcune tratte di nuova previsione e le varianti alla suddetta viabilità introdotte dal PAT.

2. Obiettivi

Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso una serie complessa di interventi di limitazione, mitigazione e compensazione che andranno ad integrare quelli già previsti dal vigente Piano Urbano del Traffico e dal Piano di Classificazione Acustica.

3. Direttive

Il PI dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- modifiche alla viabilità anche con nuove previsioni viarie atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;
- aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree ai fini del miglioramento delle qualità dell'aria; negli interventi edilizi andranno previste dotazioni di alberature tenendo in debito conto le diverse situazioni delle aree e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;
- incremento della dotazione di verde urbano specificatamente di quello pubblico, a carattere boschivo o di formazioni vegetali di tipo denso, in funzione di abbattimento degli inquinanti;
- indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;

Art. 34 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Definizione

Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute delle persone e del miglioramento della qualità urbana e ambientale, persegue la riduzione dell'inquinamento da rumore.

Le vigenti disposizioni di legge in materia di acustica, formulate sulla base degli indirizzi comunitari, e dei contenuti della Legge 26 ottobre 1995, n° 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", impongono le strategie di contenimento del RUMORE su quattro direttrici principali:

- CONTENIMENTO ALLA SORGENTE;
- GESTIONE;
- PREVENZIONE;
- RISANAMENTO.

All'Amministrazione Comunale spetta pertanto il compito di:

- formulare regolamenti locali per l'adozione della disciplina regionale e statale;
- agire attraverso il controllo per il rispetto della normativa;
- predisporre la classificazione acustica del territorio comunale secondo i criteri previsti dalla L.R. 21/1999 e dalla DGRV 4313/1993, suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee in applicazione del D.P.C.M. 14.11.1997 e tenendo conto delle destinazioni d'uso previste dai Piani Regolatori vigenti;
- redigere i piani di risanamento acustico ai sensi dell'articolo 7 della L. 447/1995 e del citato D.P.C.M. 14.11.1997 e successive modifiche e integrazioni.

2. Obiettivi

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento acustico con i seguenti fini:

- riduzione dell'inquinamento acustico;
- riduzione dell'inquinamento da traffico veicolare nell'ambito delle zone particolarmente protette;
- tutela e miglioramento della qualità della vita degli abitati e dell'ecosistema.

3. Direttive

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento acustico oltre a quelle generate dalle infrastrutture.

4. Prescrizioni

Il Comune, entro due anni dalla approvazione del PI dovrà provvedere all'adeguamento del vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, ovvero alla adozione di un nuovo PCCA e del REGOLAMENTO ACUSTICO COMUNALE.

Art. 35 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Definizione

Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela dell'ambiente, persegue la riduzione dell'inquinamento luminoso.

L'inquinamento luminoso, quale alterazione dei livelli di luce naturali presenti nell'ambiente notturno, va adeguatamente verificato e controllato, sia in ambito urbano, sia in territorio agricolo.

2. Obiettivi

Il PAT si prefigge l'obiettivo della riduzione e del controllo delle irradiazioni di luce diretta al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata ed in particolare verso la volta celeste ai seguenti fini:

- riduzione degli effetti dell'inquinamento luminoso sull'ambiente in generale ;
- riduzione dei danni e delle alterazioni delle componenti dell'ecosistema;
- riduzione degli effetti a livello culturale;
- riduzione dell'impiego di energia elettrica per illuminare inutilmente zone non necessarie.

3. Direttive e Prescrizioni

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio delle fonti di inquinamento luminoso. Darà altresì specifiche norme per disciplinare correttamente i dispositivi di illuminazione pubblica e stradali, le insegne, i fasci di luce, le ottiche aperte, ornamentali e residenziali, oltre che disposizioni finalizzate al risparmio energetico. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

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

- non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 36 - INQUINAMENTO DELL'ARIA, DELL'ACQUA, DEL SUOLO - INQUINAMENTO PROVOCATO DAGLI AGENTI FISICI - AZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Definizione

Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute delle persone e del miglioramento della qualità urbana e ambientale, persegue altresì la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dell'inquinamento dovuto agli agenti fisici quali le radiazioni ionizzanti (**radon**) e non ionizzanti, al rumore e all'inquinamento luminoso.

Nello stesso tempo, il PAT, in relazione alle molteplici azioni previste entro gli ambiti territoriali e per i diversi sistemi considerati, persegue tutte le azioni finalizzate al risparmio energetico, al potenziamento e alla implementazione delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, **al recupero e al migliore utilizzo** dell'acqua, sia in ambito urbano che in ambito produttivo, oltre alla razionalizzazione del processo di gestione dei RSU.

2. Obiettivi

- a) Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, ai seguenti fini:
 - della qualità degli insediamenti in area urbana e nelle altre aree investite da attività potenzialmente generanti emissioni in atmosfera;
 - della massima tutela della salute delle persone insediate nelle diverse parti di territorio ed in particolare nelle aree destinate a servizi sanitari, scolastici, ricreativi e sportivi e alla residenza;
 - della riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera (ozono, benzene, amianto, polveri atmosferiche, ecc.);
 - della migliore qualità delle acque superficiali, sotterranee e potabili;
 - della tutela della risorsa suolo mediante il potenziamento degli impianti fognari, del controllo e del contenimento dello spargimento dei liquami agricoli e dell'uso concimi e fitofarmaci.
- b) Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela e della prevenzione dell'inquinamento dovuto agli agenti fisici ed in particolare delle radiazioni non ionizzanti e ionizzanti (oltre al rumore e all'inquinamento luminoso di cui ai precedenti articoli), ai seguenti fini:
 - della qualità degli insediamenti in area urbana e nelle altre aree nelle quali sono presenti fonti di potenziali emissioni di radiazioni non ionizzanti e ionizzanti;
 - della massima tutela della salute delle persone insediate nelle diverse parti di territorio ed in particolare nelle aree nelle quali insistono fonti potenziali di emissioni non ionizzanti e ionizzanti.
- c) Il PAT si prefigge l'obiettivo di contribuire alla riduzione e della razionalizzazione dei consumi energetici mediante una corretta gestione dell'uso del suolo, delle aree urbane di nuovo insediamento, di riconversione e di ristrutturazione degli insediamenti incongrui e impropri, l'introduzione di discipline finalizzate al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni negli insediamenti urbani e industriali.

3. Direttive

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio di eventuali fonti di inquinamento oltre a quelle già individuate dal PAT.

Il PI, anche di concerto con le altre azioni già in atto nel Comune, e volte al miglioramento della qualità ambientale, tra cui ad esempio la Certificazione Ambientale EMAS e, di concerto con gli Enti competenti, dovrà introdurre tutte quelle disposizioni che possano ridurre le emissioni inquinanti, minimizzare le perdite e gli sprechi e promuovere il risparmio delle fonti energetiche.

Il Comune provvederà alla promozione ed alla diffusione di metodi e di tecniche di risparmio idrico in modo commisurato all'utilizzo della risorsa e alla possibilità di adottare delle appropriate misure alternative, sia nel settore residenziale che nei settori agricolo, industriale e terziario.

In generale dovranno essere considerate:

- a) La possibilità/utilità di realizzare reti duali, con sfruttamento di acqua meno pregiata, per gli utilizzi dove non è necessario il requisito della potabilità: da attuare in agricoltura, nelle aree artigianali/industriali di rilevanti dimensioni e nelle zone urbane/commerciali/direzionali;
- b) La regolamentazione della raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi non potabili: nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, in presenza di un'area di verde/orto superiore ai 100 mq., vanno previste vasche di stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da destinare a usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc...). Il dimensionamento dello stoccaggio va fatto sia considerando la superficie del giardino/orto che considerando la superficie della copertura.
- c) La disincentivazione degli utilizzi e dei nuovi sfruttamenti di acque da approvvigionamento autonomo, riservandoli alle zone in cui effettivamente non sia tecnicamente praticabile l'allaccio all'acquedotto.

Il Comune, di concerto con gli altri enti territoriali competenti, nell'ambito delle rispettive competenze, promuove le azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi espressi dal presente articolo.

4. Prescrizioni

Atteso il livello di riferimento di radon evidenziato nel Comune di San Vito di Leguzzano, in ordine al principio di precauzione, sono prescritte le seguenti disposizioni per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002):

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni, impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti contro terra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza del vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

TITOLO TERZO - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I - DISCIPLINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 37 – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA RELATIVA ALLA RESIDENZA E AI SERVIZI PER LA RESIDENZA

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata relativi alla residenza e ai servizi per la residenza dove i processi di trasformazione urbanistica e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T. , nonché i relativi servizi: sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente.

Le aree potenzialmente trasformabili sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T., o possono essere interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata che ne determina pertanto il limite.

2. Obiettivi

Il PAT si prefigge i seguenti obiettivi, cui il PI deve ispirarsi nella disciplina specifica degli interventi:

- riqualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- conservazione e consolidamento del tessuto edilizio di valore storico, culturale e religioso;
- incentivazione degli interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia, degli interventi rivolti al miglioramento dell'efficienza energetica e di edilizia sostenibile, o gli interventi che prevedono la contestuale riqualificazione di spazi e opere pubblici, mediante riconoscimento in sede di PI di bonus premiali edificatori;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, e potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato;
- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale, favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- realizzazione di nuove edificazioni nelle aree di frangia e/o marginali direttamente connesse al territorio agricolo, con diversa destinazione, mediante interventi di trasformazione del territorio agricolo che contemplino un'alta densità di verde e consentano una graduale ed armonica transizione tra il territorio urbanizzato e le zone agricole;
- riqualificazione e ricucitura dei margini urbani nelle aree consolidate,

3. Direttive generali

Il PI definisce indici e parametri edilizi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

Nelle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio non del tutto consolidato, il PI dovrà garantire il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità.

Il PI, in particolare:

a) prevede e disciplina interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, mediante:

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

- il miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
 - la mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente (ad esempio residenziale e produttiva), anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate);
 - la riqualificazione della scena urbana;
 - l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- b) promuove il completamento e il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo:
- favorendo il recupero, il riuso e la ristrutturazione, sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
 - incentivando l'eliminazione degli elementi incongrui individuati dallo stesso PI, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, e favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente art. 24;
 - disciplinando e prevedendo interventi di nuova costruzione finalizzati al completamento del tessuto insediativo esistente;
 - incentivando il recupero e la rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, mediante appositi bonus premiali di edificabilità, rispettosi del dimensionamento del PAT e mediante adozione di criteri di equità tra le proprietà interessate, in modo da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, agevolare l'iniziativa degli operatori privati e garantire nel contempo la massima qualità urbanistica degli interventi.
- c) individua le aree agricole suscettibili di trasformabilità, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e nei limiti quantitativi massimi di zona agricola trasformabile:
- definendo i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi;
 - confermando le aree di nuova formazione già previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti e coerenti con gli obiettivi del PAT;
 - disciplinando le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;
 - assicurando il rispetto delle dotazioni dei servizi.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti e ne definisce la disciplina, prevedendo:

- il trasferimento o l'eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- il mantenimento con riqualificazione e mitigazione per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
- il consolidamento e la possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Negli ambiti della "città consolidata", articolati al punto 1, il PI potrà definire specifici interventi subordinati a preventiva redazione di piani attuativi di iniziativa anche privata, che potranno includere anche parti di tessuti consolidati e aree a servizi.

4. Direttive generali per la progettazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico

Gli spazi pubblici e/o di uso pubblico (strade, piazze, portici, gallerie, giardini, parchi, ecc.) ed i fronti edilizi prospettanti concorrono a determinare l'identità storica di San Vito di Leguzzano.

Tutti gli interventi, compresa la manutenzione, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, nonché il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni di valore storico-testimoniale

5. Direttive per piazze, slarghi, passaggi pedonali e portici. Illuminazione artificiale

La progettazione degli interventi che riguardano o interessano piazze, slarghi, passaggi pedonali e portici deve rispettare i seguenti indirizzi:

- valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante;
- prevedere l'utilizzo di pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire sia i percorsi pedonali, sia la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

L'illuminazione artificiale degli spazi pubblici è un fattore primario dell'immagine urbana. Il PI deve favorire, e ove possibile prescrivere, l'utilizzo delle migliori qualità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) distinzione con linguaggio chiaro e decifrabile della gerarchia dei percorsi, differenziando le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificando le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- b) lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro urbano, in coerenza con il processo della sua formazione, valorizzando le singolarità esistenti e nel rispetto delle disposizioni in materia di inquinamento luminoso ed efficienza energetica.

6. Direttive per il verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

La progettazione degli interventi che riguardano o interessano le aree a verde, sia pubblico che privato, deve tener conto del loro rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e l'individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi e rispettare i seguenti criteri informativi:

- a) valorizzazione dei 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) utilizzo delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;
- c) cura dei caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e attenzione alle esigenze di manutenzione.

7. Prescrizioni

Il P.I. articola la disciplina di queste aree precisando i perimetri delle porzioni di area ad urbanizzazione consolidata:

- a) sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, l'adeguamento degli indici di edificabilità secondo criteri di ottimale utilizzo della risorsa suolo e la possibilità di recupero e riconversione dei corpi edilizi eventualmente adibiti ad attività produttive in zona impropria;
- b) interstiziali o di frangia, non sufficientemente dotate delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, prevedendo, nei limiti del Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, la possibilità di ampliamento e/o di nuova edificazione;
- c) definite come zone di espansione.

Il PI individua i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale. Per detti ambiti valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione permanente tra aree, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, 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 P.R.G., qualora compatibili con il P.A.T

Art. 38 - CENTRI STORICI

1. Individuazione

Il PAT individua e assoggetta a specifica tutela gli ambiti dei centri storici di San Vito di Leguzzano. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree immediatamente circostanti e funzionalmente collegate. Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" nel PRG vigente.

2. Obiettivi

Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici del Comune, e più in generale del patrimonio di antica origine, il PAT si prefigge:

- il recupero e la valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
- l'individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi

ammissibili;

- la salvaguardia delle funzioni residenziali e l'incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale, in particolare aree a parcheggio;
- il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde.

3. Direttive

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri per la conservazione e valorizzazione di ciascun nucleo e ambito storico e nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al precedente art. 27.

Il PI in attuazione degli obiettivi dovrà:

- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- disciplinare gli interventi di nuova edificazione, ove ammessi, al fine di ricavare nuovi parcheggi per la residenza;
- individuare gli spazi da destinare a servizi, i collegamenti protetti e gli elementi significativi da valorizzare;
- dettare la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale e in materia di standard privati da adibire a parcheggio;
- attribuire a ciascun manufatto, sulla base delle categorie di intervento, specifici gradi di protezione secondo quanto indicato nel precedente art. 27.

Gli interventi devono essere prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire l'organismo urbano storico (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

4. Prescrizioni

La disciplina del PRG vigente è compatibile con gli obiettivi di salvaguardia del centro storico e dei beni culturali presenti della città consolidata e pertanto assume il valore e l'efficacia del PI.

In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG vigente, ossia del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

La modifica del grado di protezione è possibile attraverso il PI se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.

Per gli ambiti inclusi nei suddetti centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui al precedente art. 27.

Art. 39 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità, le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le più opportune direzioni di espansione degli insediamenti della "città consolidata", tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Tali indicazioni 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.

2. Direttive

Le previsioni di sviluppo definite dal PI, in conformità alle indicazioni del P.A.T., dovranno essere giustificate da un'effettiva domanda di nuova residenza che andrà soddisfatta prioritariamente attraverso il recupero dei nuclei esistenti e gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Il P.I. può prevedere una ripartizione e distribuzione dei quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., ad esclusione della quantità del dimensionamento produttivo, comunque non superiore al 20% del Dimensionamento relativo all'ATO di appartenenza, esternamente alle linee preferenziali di sviluppo a completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa fatto salvo il rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo e dei vincoli e tutele del P.A.T., e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO:

- definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento, in conformità al dimensionamento complessivo del PAT (dimensionamento degli ATO e dei limiti di trasformazione della SAU) e ispirandosi ai principi generali di tendenziale riduzione del consumo di territorio agricolo e di valorizzazione dei "segni" propri del territorio;
- subordina l'edificazione a strumento urbanistico attuativo in relazione alle modalità di trasformazione urbanistica del territorio;
- definisce gli indici stereometrici e, in generale, i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS;
- coordina gli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
- definisce e prescrive le condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definisce le modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- detta specifiche disposizioni volte a ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto, prescrivendo e disciplinando l'adozione di adeguate misure (ad esempio fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo;
- detta ulteriori specifiche disposizioni volte a:
 - attuare concretamente nei singoli interventi edilizi le prescrizioni in materia di mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, ferme le disposizioni sulla sicurezza idraulica dettate dalle presenti norme;
 - promuovere e incentivare, in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi o di approvazione dei singoli progetti edilizi, la previsione e l'utilizzo di tecniche costruttive ecocompatibili e di risparmio energetico, di misure di mitigazione idraulica, di modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, di sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;

3. Prescrizioni

Specifiche prescrizioni relative alle caratteristiche dello sviluppo degli insediamenti, ad eventuali ambiti caratterizzati da perequazione e compensazione urbanistica e alle relative modalità applicative possono essere contenute nelle norme relative ai singoli ATO.

In tutti i casi, gli interventi di espansione urbana dovranno:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto con misure compensative e di mitigazione ambientale;
- prevedere misure di risparmio energetico.

Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori.

Art. 40 - LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

1. Individuazione

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione, ossia le parti del territorio oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana. Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT.

Tali limiti 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.

2. Direttive

Il PI definisce gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare, oltre alle esigenze abitative e/o produttive, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.

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

Gli interventi di trasformazione all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione dovranno essere indirizzati:

- alla realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistico-ambientali. I margini verdi dovranno garantire efficacemente la mitigazione ambientale;
- alla realizzazione di linee edificate eventualmente inframmezzate con parti vegetali negli altri casi;
- alla realizzazione di opere di compensazione/protezione degli abitati dal rischio idraulico.

Il PI potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni del PAT, nel rispetto delle quantità edificatorie ammesse, sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica che evidenzia l'opportunità di:

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

3. Prescrizioni

Salvo diversa specifica disciplina, in presenza di limiti fisici alla nuova edificazione sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalle normative di zona individuate dal PI.

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

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

In attesa della approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente alla data di adozione del P.A.T. in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lettere a) e b), c), e d) Art. 3, D.P.R. 380/2001 Testo Unico Edilizia.

Art. 41 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

1. Definizione

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità - individua le aree artigianali ed industriali con il tematismo aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza. dove i processi di trasformazione urbanistica e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Le aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T. , nonché i relativi servizi: sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente.

Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste nuove aree a specifica dotazione commerciale, alberghiera ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone.

Le destinazioni d'uso prevalenti saranno:

attività produttive, commerciali e direzionali; attività turistiche-ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (casa del custode-proprietario). Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

Nel PTCP della Provincia di Vicenza è stata individuata come “ampliabile” la zona produttiva del Comune, sita nella parte più ad est dello stesso (denominata ATO R2), ma l'area preposta alla possibilità di ampliamento (10 % della superficie produttiva individuata dal P.R.G. vigente alla data del 20/12/2006) è individuata nel Comune limitrofo di Schio. L'area suddetta è collegata funzionalmente alla zona produttiva esistente nel Comune di San Vito di Leguzzano ma non può costituire superficie per linee preferenziali di sviluppo produttivo nel Comune.

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono quindi:

- gli ambiti territoriali in cui l'esistenza e dotazione delle opere di urbanizzazione primaria consentono l'intervento diretto senza ulteriori prescrizioni;
- gli ambiti territoriali diversi dai precedenti che, per contiguità ad essi e dotazione delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi non ottimale, possono essere fruiti, ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 12 comma 2, previo impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere carenti contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;
- gli ambiti territoriali destinati dal P.R.G.C. Vigente a zone territoriali omogenee di espansione produttiva con PUA già convenzionati.
- aree che si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA non ancora convenzionato;
- aree interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo per ulteriori potenzialità edificatorie con i relativi servizi;

L'ambito (ATO R2), è considerato dal P.A.T. di carattere strategico ed è pertanto finalizzato, per una riorganizzazione complessiva delle aree produttive ed una qualificazione della struttura interna di servizi di rilevanza comunale ed intercomunale, a:

- a) localizzazione di nuove attività, rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D;
- b) rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive localizzate in zona impropria;
- c) ampliamento delle unità locali già presenti;

Il PAT riconosce le attività produttive site lungo la S.P. n° 114 (site all'interno dell'ATO A2) come aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza.

A norma dell'art. 67 del PTCP è possibile trasferire la possibilità di ampliamento (linee preferenziali di sviluppo) dall'ambito ATO R2 all'ambito interessato da tali attività che vengono classificate come ampliabili (ATO A2). Le aree ad esse connesse sono interessate da linee preferenziali di sviluppo

produttivo (10 % della superficie produttiva individuata dal P.R.G. vigente alla data del 20/12/2006-ATO R2) come indicato nella tavola Tavola b04 – Carta della Trasformabilità.

Il PTCP ha individuato come ambiti destinati ad attività produttive “non ampliabili”, tutti quelli destinati dal P.R.G.C. vigente alla data del 20/12/2006 a zone di tipo D produttive collocate in ambiti non esclusivi e/o ove sono stati riscontrate problematiche di tipo ambientale e/o viabilistico ad esclusione di quelle individuate lungo la S.P. n°114. Tali ambiti sono considerati di carattere non strategico e sono finalizzati all’organizzazione delle attività in essere (Aree consolidate) o alla riconversione funzionale e insediativa (Aree da riconvertire).

2. Obiettivi

Gli interventi edilizi nelle aree produttive devono tendere:

- alla riqualificazione e al miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all’integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- al potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- al potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei servizi alle imprese;
- alla massima tutela da immissioni degli insediamenti posti nelle vicinanze, ferme restando le previsioni del PAT e/o del PI volte a incentivare la rilocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con il contesto ambientale e urbano;
- alla ricollocazione delle attività di carattere produttivo-artigianale poste in zona impropria.

3. Direttive

Ambiti Produttivi Ampliabili (ATO R2 e Consolidato produttivo lungo la S.P. n°114 all’interno dell’ATO A2)

Il P.I.:

- a) individua le aree agricole suscettibili di trasformabilità, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e nei limiti quantitativi massimi di zona agricola trasformabile definendo:
 - i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi;
 - confermando le aree di nuova formazione già previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti e coerenti con gli obiettivi del PAT soggette a PUA non ancora convenzionato (in questo caso la superficie di tali aree non concorre alla modifica (consumo) della superficie agricola trasformabile di cui all’art. 50);
 - disciplinando le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;
 - assicurando il rispetto delle dotazioni dei servizi.
- b) definisce gli ambiti destinati alla localizzazione/rilocalizzazione delle attività produttive, anche mediante l’applicazione dello S.U.A.P., individuando:
 - le specifiche zone territoriali omogenee;
 - i parametri urbanistici;
 - la disciplina delle destinazioni d’uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse.
- c) definisce gli ambiti esclusi dall’applicazione dello S.U.A.P. ovvero:
 - il Consolidato Produttivo lungo la S.P.n°114;
- d) definisce gli ambiti esclusi dallo sviluppo insediativo e dall’applicazione dello S.U.A.P. tra cui:
 - quelli interessati dalle invarianti e dalla rete ecologica individuata dal PAT;
 - quelli interessati dalla tutela dell’idrografia;
- e) gli strumenti attuativi e/o gli interventi diretti garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici (anche con gli interventi previsti e/o da prevedere posti a confine con il Comune di Schio) e valutando la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- f) le destinazioni d’uso ammesse tra:
 - usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri, residence; commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività terziarie;
 - centri direzionali e uffici;
 - attività fieristiche, ricreative, di rappresentanza;

- attività industriali;
- artigianato produttivo;
- commercio all'ingrosso, centri per la logistica;
- servizi prescolastici, asili nido e scuole materne; attrezzature per il verde e lo sport; parcheggi pubblici e di uso pubblico, parcheggi pertinenziali;
- laboratori di ricerca.

Il P.I., in coerenza con le indicazioni della V.A.S., monitora le trasformazioni territoriali riguardanti il sistema produttivo e individua gli interventi di trasformazione urbanistica in attuazione delle previsioni del P.A.T. sulla base dei seguenti indicatori:

- a) stato di attuazione delle aree esistenti;
- b) stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- c) quantificazione e qualificazione della domanda generata dalla:
 - localizzazione, rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D;
 - rilocalizzazione e dismissione di attività produttive site in zona impropria;
 - ampliamento di attività già presenti nel territorio comunale;
 - riorganizzazione delle aree produttive.
- d) presenza di vincoli urbanistici e territoriali;
- e) presenza di ambiti di degrado paesaggistico e ambientale;
- f) presenza di ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale;

procedendo contestualmente all'aggiornamento del censimento delle attività produttive in zona impropria e ad alto impatto ambientale ed antropico e delle relative priorità di trasferimento.

Ambiti Produttivi non Ampliabili

Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati dal P.A.T. definisce:

- a) le zone destinate ad attività produttive da confermare e qualificare individuando, nel rispetto della capacità insediativa teorica vigente alla data di entrata in vigore del P.A.T.:
 - le azioni di riqualificazione e riordino;
 - le modifiche ai perimetri e le trasposizioni di zona finalizzate alla ricucitura dei margini ed alla migliore organizzazione e infrastrutturazione delle aree che non comportino l'aumento della superficie territoriale;
- b) le zone destinate ad attività produttive non compatibili con il contesto abitativo, ambientale o paesaggistico attiguo individuando:
 - le azioni di riconversione funzionale e riqualificazione ambientale;
 - le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio;
- c) le destinazioni d'uso ammesse tra:
 - usi ricettivi alberghieri ed extralberghieri, residence; commercio al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività terziarie;
 - centri direzionali e uffici;
 - attività fieristiche, ricreative, di rappresentanza;
 - attività industriali;
 - artigianato produttivo;
 - commercio all'ingrosso, centri per la logistica;
 - servizi prescolastici, asili nido e scuole materne; attrezzature per il verde e lo sport; parcheggi pubblici e di uso pubblico, parcheggi pertinenziali;
 - laboratori di ricerca.

IN GENERALE

Il PI, in conformità a quanto disposto dal PAT disporrà i tempi ed i modi per l'attuazione della possibile riconversione.

Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o a progettazione unitaria al fine di favorire il potenziamento della dotazione di infrastrutture, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari, e la realizzazione di opere di mitigazione e integrazione ambientale.

Al fine di incentivare il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, il PI potrà consentirne

l'ampliamento, la ristrutturazione o la sostituzione edilizia con assegnazione di bonus edilizi premiali.

Il PI disciplina, promuove e incentiva l'uso di energia ottenuta da fonti alternative e rinnovabili, nonché la gestione delle infrastrutture tecnologiche e dei servizi alle imprese in forma consortile.

Il PI regola gli interventi in modo da assicurare la permeabilità dei suoli e la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale, anche esterne all'area produttiva.

Per le attività insediate alla data di adozione del PAT e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, può essere previsto all'interno di ogni fondo un ampliamento degli edifici che verrà definito dal PI in relazione alla accurata e motivata verifica della sostenibilità dell'intervento di ampliamento con riferimento all'indice di copertura fondiario e alle adeguate opere di mitigazione e compensazione ambientale.

4. Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi diretti di completamento all'interno della zona consolidata ad esclusione della zona produttiva individuata lungo la S.P. n. 114 individuata come area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana ove essi saranno subordinati a quanto previsto all'art. 48 ambito n°2.

Per l'ambito ATO R2, è prevista la individuazione di linee preferenziali di sviluppo per l'area già prevista dal P.R.G. vigente e dotata di PUA non ancora convenzionato.

Il PAT individua linee preferenziali di espansione per attività produttive (di cui al successivo art. 42) in adiacenza alla zona produttiva consolidata (lungo la S.P.114) collocata all'interno della ATO A2.

Per tutte le altre attività produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono ammessi gli ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VAS e degli ambiti di tutela indicati dal PAT.

Inoltre è ammesso per le attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT la ridefinizione del perimetro della zona consolidata nel limite massimo del 10% del perimetro dell'area interessata per adeguamento degli spazi scoperti di pertinenza.

Art. 42 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO PRODUTTIVO

1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo in adiacenza alla zona produttiva lungo la S.P. 114. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

2. Direttive

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

- il PI che prevede l'ampliamento dovrà preventivamente verificare lo stato di attuazione delle previsioni di aree produttive contenute nello strumento urbanistico vigente e giustificare l'esistenza di nuove necessità insediative di tipo produttivo.
- non sono possibili ampliamenti delle aree produttive né realizzazioni di nuove aree se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.
- Il PI dovrà verificare la possibilità di ampliamento tenendo conto della fascia di rispetto degli allevamenti intensivi esistenti.
- Il PI dovrà garantire la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale destinate a separare e proteggere la zona agricola sia visivamente che dalle emissioni prodotte dalle attività produttive.
- Gli ampliamenti sono riservati alle attività esistenti lungo la S.P.114 e devono essere realizzati secondo le direttive e prescrizioni di cui all'art. 48 ambito n°2.

- il PI dovrà verificare ed individuare lo stato dei sottoservizi, dei servizi tecnologici e dei servizi all'impresa e alla persona di cui l'area da ampliare è dotata; nel caso siano insufficienti ne dovrà prevedere l'adeguamento.

3. Prescrizioni

L'attivazione delle linee di sviluppo indicate dal PAT è subordinata ad uno studio della viabilità da redigere in sede di PI che obblighi la realizzazione, contestuale allo strumento attuativo, della viabilità necessaria in relazione all'esistente.

Art. 43 - ATTIVITA' COMMERCIALI, MEDIE e GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Individuazione

La localizzazione delle strutture di vendita deve essere uniformata alle direttive definite dalla programmazione regionale in materia e alla pianificazione d'area vasta di livello provinciale.

Il P.A.T. esclude la possibilità di localizzare all'interno del territorio del Comune le grandi strutture di vendita come definite dalla normativa regionale non contemplate dal P.R.G.C. Vigente.

Il PAT consente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata o delle aree di riqualificazione e di trasformazione, le aree commerciali o quelle aree entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio.

2. Obiettivi

Il PI deve ispirarsi ai seguenti obiettivi:

- favorire l'insediamento di attività commerciali e terziarie all'interno dei centri urbani, per una loro rivitalizzazione e arricchimento funzionale;
- individuare gli ambiti dove il potenziamento della funzione commerciale, unitamente a quelle direzionale, artigianale, residenziale e di servizio, può portare a riqualificazione e riordino edilizio ed urbanistico.

3. Direttive

Il PI, anche in considerazione di indirizzi o previsioni di carattere sovracomunale, può definire l'insediamento di nuove attività commerciali nell'ambito degli interventi di riorganizzazione e di valorizzazione del territorio. Il P.I., pertanto, localizza le strutture di vendita diverse dalle grandi strutture sulla base delle seguenti indicazioni:

- a) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico - ambientali del contesto dell'insediamento;
 - inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
 - inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
- b) compatibilità insediativa:
 - grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
 - localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (ristrutturazione, recupero, demolizione e ricostruzione, ecc.)
- c) compatibilità relazionale:
 - collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
 - effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
- d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:
 - valutazione di opere di mitigazione e compensazione;

- valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica;
- e) localizzazione negli Ambiti Territoriali Omogenei:
- il PAT ritiene non ammissibile l'individuazione di grandi strutture di vendita. Le altre tipologie sono ammesse su tutto il territorio comunale in attuazione della L.R. 15/2004;

Il PI, infine, procede alla verifica puntuale delle attività di media distribuzione presenti nei centri storici.

Nelle aree a destinazione terziaria dotate delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare di impianto fognario, il PI dovrà:

- a) prevedere, quando possibile, il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggio di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili;
- b) prevedere e favorire sistemi per il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo;
- c) prevedere che lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d'acqua sia in ogni caso concertato tra la Autorità o il Consorzio interessati per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso d'acqua stesso.

4. Prescrizioni

In attesa della approvazione del P.I. l'approvazione di P.U.A. e/o il rilascio di atti abilitativi che prevedano la realizzazione di nuove strutture di vendita e parchi commerciali, è subordinata alla disciplina previgente.

Art. 44 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Definizione e individuazione

Il PI individua le attività produttive site in zona impropria, articolandole in:

- "Attività da trasferire": attività incompatibili con la destinazione di zona e il contesto edificato.
- "Attività da bloccare": attività localizzate in zona impropria parzialmente compatibili con il contesto edificato.
- "Attività da confermare": attività localizzate in zona impropria ma compatibili con il contesto edificato.

2. Obiettivi e criteri generali

Il PI disciplina gli interventi di miglioramento, ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- 1) Divieto di realizzazione di nuovi volumi residenziali (alloggio del custode, etc.) o di ampliamento di quelli esistenti;
- 2) Divieto di ampliamenti superiori al 100% della superficie produttiva e comunque superiori a 1.500 mq;
- 3) Obbligo di realizzare l'ampliamento in continuità fisica e in rapporto funzionale con l'edificio e con l'attività insediata;
- 4) Necessità di definire l'ambito di pertinenza dell'attività, a prescindere dall'area di proprietà, per circoscrivere il consumo di territorio alle strette esigenze dell'azienda;
- 5) Gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque i limiti dimensionali di cui all'art. 41 del PTRC (volume occupato sia inferiore a mc 1.001, superficie utile di calpestio sia inferiore a mq 251 e indice di copertura sia inferiore a 0,5 mq/mq), fatto salvo quanto eventualmente previsto da ulteriori e nuove disposizioni di legge;
- 6) L'attività produttiva esercitata deve essere in atto sin dal momento del suo riconoscimento;
- 7) Divieto di ampliare strutture precarie e incongrue; in queste situazioni è opportuno che il PI preveda il trasferimento dell'attività in zona propria, anche mediante l'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Titolo V;
- 8) Divieto di trasferire attività ubicate in siti impropri in altra zona impropria;

- 9) Divieto di ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc..

3. Direttive

Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.

Il PI individua e disciplina le attività esistenti da confermare, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO.

Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinandoli, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, e alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza anche mediante la realizzazione di opere di mitigazione.

4. Prescrizioni

Fino all'adozione del PI, valgono le disposizioni contenute nel vigente PRG, salvo le seguenti prescrizioni, valevoli anche in fase transitoria:

- La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo individuati all'interno dell'ATO R2.
- L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.
- Sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) , c) e d) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 45 - AREE PER SERVIZI

1. Definizione

Il PAT sulla base del dimensionamento teorico, relativo alle diverse destinazioni d'uso, prevede una idonea dotazione di aree per servizi. Queste ultime comprendono:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree a verde, spazi aperti non attrezzati e attrezzati a parco, per il gioco, lo svago e le attività sportive;
- parcheggi;
- percorsi ciclo-pedonali, viali alberati, elementi di riqualificazione urbana, oltre ad attrezzature riconducibili alle necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani, opere di arredo e di decoro e altre attrezzature pubbliche e di pubblica utilità legate alle innovazioni tecnologiche.

Il PAT dimensiona le aree per servizi per i singoli ATO in rapporto alle caratteristiche del tessuto insediativo, alle necessità del contesto ed alle esigenze espresse dalla collettività. I rapporti di dimensionamento sono definiti ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni

2. Obiettivi

Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici.

3. Direttive

Il PI individua i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.

Nell'individuare le nuove aree per servizi, il PI deve:

- prevedere localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità, con particolare attenzione ai diversamente abili;
- rafforzare l'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
- favorire la costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi e attrezzature pubbliche, di connessione tra i siti di interesse storico documentale, architettonico da rafforzare e da integrare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;

- incentivare il potenziamento della rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano; in tal senso possono essere coinvolti in questo disegno anche parchi e giardini privati di elevato valore ambientale e ecologico;
- favorire la riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di decoro, di arredo mediante l'impiego di adeguati materiali, per durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione.

Il PI potrà prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello comunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati, e di servizio alla mobilità stradale.

Il PI potrà altresì definire forme alternative all'espropriazione, anche su proposta dei proprietari interessati, secondo il disposto dell'art. 34, L.R. n. 11/04.

4. Prescrizioni

Fino all'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G.C. previgente. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Art. 46 - ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA

1. Definizione-Individuazione

Il PAT classifica quali "Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza" le aree e/o complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale di rilevanza comunale e/o sovracomunale esistenti, da potenziare e/o di nuova collocazione. Tali infrastrutture e/o attrezzature (civili, sanitarie, assistenziali, sportive, turistiche, per la mobilità, culturali e di carattere generale, ecc.) sono quindi articolate in:

- attrezzature esistenti da confermare (polo scolastico, impianti sportivi ecc.)
- attrezzature da potenziare;
- di nuova collocazione (spazio all'aperto per manifestazioni nella ATO A.1);

2. Obiettivi

Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme di queste attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano.

3. Direttive

I servizi e le attrezzature minori, sia nei capoluoghi, sia nei centri frazionali saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento. Il P.I. provvederà a disciplinare:

- a) le funzioni da confermare;
- b) le funzioni da trasferire;
- c) le funzioni da riconvertire;
- d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione ammessi per le infrastrutture e attrezzature esistenti e di nuova previsione, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con Piani e Programmi complessi o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone ambiti e contenuti.

Il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.

4. Prescrizioni

Fino all'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G.C. previgente. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione

urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Per l'attrezzatura di nuova collocazione (spazio per manifestazioni all'aperto) sito nell'ATO A.1 non sono ammessi nuovi carichi insediativi.

Art. 47 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E VALORIZZAZIONE/RIORDINO AMBIENTALE

1 Definizione-Individuazione

Le "Aree di riqualificazione e riconversione, valorizzazione /riordino ambientale" includono ambiti territoriali consolidati e/o agricoli che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività produttive e/o produttivo-agricole o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento cui il P.A.T. attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale.

Il PAT individua nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - le aree di riqualificazione e riconversione (ambiti) e quelle di valorizzazione/riordino ambientale.

Le aree di riqualificazione e riconversione sono costituite da spazi sottoutilizzati caratterizzati da scarso o inadeguato sviluppo urbanistico, oppure da contesti occupati da edifici a destinazione impropria ovvero interessati da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, o ancora da edifici di scarsa qualità architettonica o da attrezzature pubbliche obsolete e da riqualificare.

Le aree di valorizzazione/riordino ambientale riguardano i siti di cava esistenti (abbandonati) e le aree ad esse collegate da individuarsi.

In cartografia, tali aree sono state individuate come:

- *Aree idonee per interventi diretti al recupero e valorizzazione dei centri, borghi storici ed edificato diffuso* interessati da fenomeni di abbandono/dismissione (B.go San Rocco);
- *Aree idonee per interventi diretti alla valorizzazione/riordino* (cave ed aree connesse);

2. Obiettivi

Le aree di riqualificazione e riconversione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione di aree libere.

Nelle aree di valorizzazione e riordino in zona agricola la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo del recupero delle aree di cava con il consolidamento e la rinaturalizzazione del suolo, il riuso degli edifici esistenti, il riordino ed il miglioramento dell'apparato vegetazionale.

3. Direttive

Allo scopo di non limitare inutilmente a priori il novero delle azioni opportune per il miglioramento della qualità urbana, è demandato al PI il compito di individuare, sulla base degli opportuni approfondimenti svolti anche con l'ausilio dei privati proponenti, ulteriori spazi idonei alla riqualificazione e riconversione urbanistica, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Nelle aree di riqualificazione e riconversione la pianificazione urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- riqualificazione dell'edificato (compreso quello dei borghi storici) anche con interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione);
- riuso di aree ed insediamenti produttivi ricadenti all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione degli assi viari;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- tutela e conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite percorsi ciclopedonali e viali alberati.

Il PI individuerà le modalità di attuazione più idonee (Programma Integrato previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima, PUA, eventualmente articolato in stralci funzionali, Progetto Unitario, Unità Minime di Intervento, Schede di Intervento Puntuali, Gradi di protezione, Sagome Limite per la nuova edificazione), per consentire lo studio coordinato del riordino urbanistico di contesti omogenei.

Il PI potrà introdurre nuove “Aree di riqualificazione e riconversione” e/o modificare il perimetro delle aree già individuate, per una migliore attuazione degli obiettivi del PAT, senza che ciò comporti variante al PAT stesso.

Nel rispetto delle presenti norme relative ai singoli ATO (dimensionamento), per le aree di riqualificazione e riconversione il PI definisce esemplificativamente:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- le tipologie edilizie;
- le destinazioni d'uso ammissibili, favorendo ove possibile la compresenza di più destinazioni funzionalmente integrabili e senza fissare in tal caso quote di destinazione rigide nel minimo o nel massimo;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici;
- la localizzazione degli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde, dettando i criteri per consentire eventuali modifiche di ubicazione in sede di PUA;
- norme ed interventi per il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
- forme di incentivo per l'edilizia sostenibile, nel rispetto e in applicazione della normativa in materia;
- forme di perequazione e compensazione urbanistica, con utilizzo di quote premiali di edificabilità a scopo di incentivo;
- l'entità del credito edilizio spettante a fronte degli interventi di miglioramento, riqualificazione e riordino previsti dal PAT o dal PI stesso.

La riqualificazione si attua con interventi estesi all'intero ambito o a parti di esso attraverso:

- a) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- b) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell'edificato;
- c) il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- d) una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse, anche attraverso il credito edilizio e l'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni.

La riqualificazione/valorizzazione/riordino delle aree di cava e degli ambiti annessi si attua secondo le direttive di cui al precedente articolo 21.

Di seguito sono riportate direttive specifiche per gli interventi di trasformazione previsti nelle diverse aree:

- a) area B.go San Rocco:
 - modalità attuative: previo PUA realizzabile anche su più comparti a condizione che sia formalizzato un unico schema organizzativo;
 - destinazioni d'uso ammesse: residenziale, commerciale e direzionale; è altresì consentita la destinazione artigianale purchè compatibile con la destinazione d'uso prevalente;
- b) Cava Priare
 - modalità attuative: piano di recupero ambientale/Progetto Integrato/Progetto Unitario;
 - destinazioni d'uso ammesse: servizi di interesse pubblico, gioco, sport, sentieri e percorsi, miglioramento fondiario,

4. Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione che interessino aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio dovranno essere accompagnati da una specifica relazione di analisi dello stato di fatto, incentrata sull'entità e qualità degli insediamenti esistenti, sull'eventuale condizione del terreno ai fini della sicurezza idrogeologica e su altri elementi di degrado o detrattori. E' ammesso l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva (ristorazione, vendita prodotti, aree ludico-ricreative e simili).

Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purchè compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

Art. 48 - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA

1. Definizione/Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Trattasi di parti del territorio urbano/produttivo o agricolo, edificate o meno, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali, infrastrutturali ed ambientali risultano inadeguate al contesto in cui si trovano o che risultano strategiche ai fini del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture o ai fini della definizione di nuove centralità.

Sono quindi contesti prevalentemente urbanizzati ma che necessitano di interventi volti al miglioramento della qualità urbana all'interno del processo di riqualificazione di parti del Comune.

Il P.A.T. identifica alcuni contesti che necessitano di interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale con particolare riferimento alle tematiche di miglioramento della viabilità e delle infrastrutture ad essa connesse.

Si tratta dei seguenti ambiti:

1. ambito ex Siggi sito lungo la S.P. n° 46;
2. ambito attività esistenti lungo Via Martiri della libertà (S.P.n° 114);
3. ambito Xacus sito lungo Via Kennedy;
4. ambito edificazione diffusa lungo via Kennedy;

2. Obiettivi

In via generale, gli interventi devono essere finalizzati al potenziamento delle aree ed attrezzature di interesse generale, anche connessi funzionalmente con interventi privati al fine di garantire la sostenibilità ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Gli obiettivi specifici da perseguire sono indicati nelle disposizioni relative ai singoli ATO e possono riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità architettonica e ambientale;
- la ristrutturazione degli assi viari;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione ecologica.

3. Direttive

Il P.I. può individuare nuove aree, e/o infrastrutture idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, senza procedere ad una variante del P.A.T. nel rispetto dei criteri contenuti nelle presenti N.T. e valutando la possibilità di operare con programmi complessi.

Il PI individuerà le modalità di attuazione più idonee (PUA, eventualmente articolato in stralci funzionali, Progetto Unitario, Unità Minime di Intervento, Schede di Intervento Puntuali, Gradi di protezione, Sagome Limite per la nuova edificazione), per consentire lo studio coordinato del riordino urbanistico di contesti omogenei al fine di agevolare e incentivare l'iniziativa privata.

Il PI:

- indica i necessari interventi finalizzati a migliorare la qualità della struttura insediativa e quelli volti alla riqualificazione e al potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico, nonché al miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità viabile, pedonale e ciclabile;
- garantisce il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, abitativo, produttivo e terziario favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse;
- promuove, assicurando i benefici di legge, la costruzione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili;
- favorisce le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico.

Il P.I. dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione e miglioramento, tenuto conto della specificità dei diversi contesti:

1. Ambito ex Siggi sito lungo la S.P.n°46

- Miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti all'ampliamento dell'attività da realizzarsi solo attraverso l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive e/o eventuali cambi di destinazione d'uso di tipo commerciale ammessi dal Piano degli Interventi;

- Riqualificazione e riorganizzazione architettonica dei fabbricati per migliorare e valorizzare l'affaccio sulla viabilità principale e permettere l'accesso alle parti interne del lotto senza l'utilizzo di altra viabilità esterna;
- Attuazione di un progetto di miglioramento della viabilità di servizio alla residenza esistente limitrofa all'insediamento produttivo esistente;
- Messa in sicurezza dell'accesso lungo la S.P. n° 46;
- 2. Ambito attività esistenti lungo Via Martiri della libertà (S.P. n°114);**
- Miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti agli ampliamenti delle attività esistenti e/o eventuali cambi di destinazione d'uso di tipo commerciale ammessi dal Piano degli Interventi;
- In questo ambito non è ammessa l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive;
- Riqualificazione e riorganizzazione architettonica dei fabbricati per migliorare e valorizzare l'affaccio sulla viabilità principale;
- Realizzazione del progetto di una viabilità di servizio alla zona produttiva (contro strada) che permetta l'accessibilità comune alle aziende con messa in sicurezza degli accessi esistenti lungo la S.P. n°114;
- Riorganizzazione degli spazi e degli edifici privati per garantire la sostenibilità economica dell'intervento di riqualificazione e l'utilizzo delle aree libere conseguenti all'attuazione degli ampliamenti consentiti alle attività esistenti;
- Va garantita la realizzazione di quinte arboree di mitigazione verso il territorio agricolo (contesto figurativo) e la conservazione dei varchi liberi tra i nuclei.
- 3. Ambito Xacus sito lungo Via Kennedy**
- Miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti all'ampliamento dell'attività da realizzarsi solo attraverso l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive e/o eventuali cambi di destinazione d'uso di tipo commerciale ammessi dal Piano degli Interventi;
- Riqualificazione e riorganizzazione architettonica dei fabbricati per migliorare e valorizzare l'affaccio sulla viabilità principale;
- Attuazione di un progetto miglioramento di Via Kennedy con realizzazione (coordinata con il progetto generale di sistemazione della via) di opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema dell'illuminazione, dei marciapiedi e/o di pista ciclabile;
- Messa in sicurezza dell'accesso lungo via Kennedy;
- 4. Ambito edificazione diffusa lungo via Kennedy**
- Va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate;
- Attuazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema dell'illuminazione pubblica dei marciapiedi e/o di pista ciclabile;
- Ogni completamento edilizio dei singoli lotti è subordinato alla contestuale realizzazione delle infrastrutture sopracitate e dell'allacciamento fognario alla rete comunale nel rispetto delle prescrizioni emanate dall'Ente Gestore;
- Va garantita la realizzazione di quinte arboree di mitigazione verso il territorio (contesto figurativo) e la conservazione dei varchi liberi (coni visuali).

Per il perseguimento di questi obiettivi, il PI può modificare i perimetri di tali aree e prevedere forme di perequazione e compensazione urbanistica nonchè individuare gli interventi che determinano un credito edilizio.

4. Prescrizioni

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

Art. 49 - OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO

1. Individuazione

Il PAT individua fabbricati ed altri manufatti che per caratteristiche morfologiche, strutturali, volumetriche ed estetiche costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale e/o di degrado visivo.

Le attività produttive collocate in zona impropria vengono individuate a partire da quanto previsto dal P.R.G.C. vigente alla data di entrata in vigore del P.A.T. Si tratta di singole attività produttive e/o

allevamenti zootecnici che presentano motivi di turbativa urbanistica, ambientale o problemi ineliminabili di inquinamento del territorio.

2. Obiettivi

Il PAT persegue l'obiettivo generale di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito interessato da opere incongrue ed elementi di degrado.

3. Direttive

Il P.I. recepisce ed integra la ricognizione gli elementi detrattori individuati dal PAT, secondo i seguenti criteri:

- a) l'opera incongrua è costituita da un volume edilizio legittimo (in caso contrario il volume va in ogni caso rimosso) in contrasto con l'ambiente circostante per tipologia edilizia, dimensioni, localizzazione; può considerarsi incongrua anche la sola destinazione d'uso qualora in contrasto con quella di zona;
- b) l'elemento di degrado è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.

Il PI promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori (opere incongrue ed elementi di degrado) predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua *con ripristino ambientale* dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni normative e cartografiche e dei limiti di dimensionamento del PAT;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua *con adeguamento morfologico-funzionale* al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, è disciplinata dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
- c) il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
 - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invariante);
 - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale riduzione volumetrica e della superficie lorda di pavimento integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica comprendenti l'adeguamento tipologico alle forme tradizionali esistenti in zona agricola;
- e) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Il PI dovrà definire i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree oggi occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T. definisce:

- a) le modalità di riutilizzo dei siti eventualmente dismessi in riferimento a:
 - riqualificazione ambientale del sito;
 - destinazioni d'uso attigue all'attività;
 - specificità urbanistiche e territoriali del contesto;
 - specificità ambientali e paesaggistiche del contesto;
- b) gli strumenti attuativi o gli strumenti in attuazione diretta più idonei (scheda d'intervento) garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e valutando la possibilità di operare con programmi complessi o accordi pubblico-privato nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica;

c) eventuali interventi di compensazione ambientale.

Il P.I., per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, nel rispetto di quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO, può individuare nuove opere incongrue, attività in zona impropria o allevamenti zootecnici dismessi da mitigare o modificare rispetto a quelli già individuati senza procedere ad una variante del P.A.T.

Per il recupero delle aree in oggetto il PI potrà utilizzare lo strumento del credito edilizio.

Il PI definisce le regole per la demolizione degli edifici esistenti classificati come incongrui o di degrado e definisce le modalità per l'utilizzo del credito edilizio.

In ragione della prossimità di allevamenti ad aree di urbanizzazione consolidata, il PI dovrà prevedere la possibilità di trasformazione con destinazione residenziale, in spazi aperti attrezzati, in servizi di interesse comune od altre attività economiche nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal PAT e a condizione che l'intervento sia coerente con il disegno complessivo della zona. In alternativa potrà essere previsto l'utilizzo del credito edilizio.

4. Prescrizioni

Prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

CAPO II – LIMITI GENERALI DI TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO

Art. 50 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (S.A.T.)

1. La SAU è determinata sulla base di una specifica indagine agronomica relativa all'uso del suolo reale nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo lettera C (modificati con DGR 3650/2008) e con le opportune specificazioni relative al territorio comune di San Vito di Leguzzano.

La percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola è così determinata:

- Superficie Territoriale Comunale (STC): 6.104.627,3 mq
 - Superficie Territoriale Comunale al netto dei corsi d'acqua e bacini (STC netta): 6.023.687,1mq;
 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata : 3.297.655,1 mq;
 - Rapporto SAU / STC: 54,74% > 45,4%;
 - Superficie boscata come da tabella in DGR 3650 25/11/2008: 1.000.200 mq
 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) maggiorata del 9.5% della sup. boscata: 3.392.674,1 mq
 - Superficie Agricola Trasformabile (SAT): 3.392.674,1 mq x 1,30%: **44.105 mq.**
 - Aumento del 10% in relazione alle caratteristiche del territorio Comunale: 44.105 x 10%= 4410.5 mq. (Allegato A Dgr n°3650 del 25/11/2008)
 - Superficie Agricola Trasformabile massima (SAT): **48.515,5 mq.**
2. Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola (SAT), sono escluse le aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'art. 2, comma 2, lettera a) della L.R. n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, poichè mantengono, di fatto, la destinazione di zona agricola.
3. Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la superficie di SAU trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra definita. Ciò costituirà variante automatica al PAT.

Direttive

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

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

CAPO III - DISCIPLINE PER GLI INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE

Art. 51 - TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Individuazione e definizione

Il P.A.T. individua nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - gli ambiti agricoli che interessano le parti extraurbane, poste oltre il limite edificato e sono destinate: all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche, alle attività ricreative, sociali, turistiche e culturali ed agli insediamenti abitativi.

2. Obiettivi

Il PAT persegue i seguenti obiettivi generali:

- La tutela della integrità del territorio agricolo;
- La tutela del patrimonio storico-architettonico;
- Il recupero dell'edificazione esistente, incongrua e non più funzionale al fondo;
- La riqualificazione paesaggistico-ambientale;
- La salvaguardia ed il potenziamento della rete ecologica;

La riqualificazione del territorio agricolo è perseguita mediante:

- l'incentivazione dei metodi di produzione ecocompatibili e rispettosi dei caratteri strutturali del paesaggio;
- l'orientamento dell'attività aziendale anche verso la fornitura di servizi ambientali, in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali del territorio;
- il sostegno delle iniziative e delle pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura;

3. Direttive

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- 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;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- 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; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della 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;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- 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;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

Il P.I. provvederà ad individuare e definire:

- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo (orti, vivai e serre);
- gli interventi, le tipologie ammissibili, i criteri progettuali e i caratteri costruttivi degli edifici in zona agricola, anche attraverso la redazione di uno specifico prontuario, osservando i seguenti criteri:
 - utilizzo dei caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
 - rispetto della morfologia naturale del territorio;
 - rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, 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; Il PI consente la realizzazione di serre di tipo fisso definendone le modalità costruttive in sintonia con le disposizioni di cui alla D.G.R. n° 172 del 2010.
- gli ambiti nei quali in rapporto alle trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica gli interventi sono subordinati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) oppure a Progetto Unitario, Unità Minima di Intervento, Scheda di Intervento Puntuale.
- la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi contrastanti le finalità e gli obiettivi fissati nel presente articolo;
- alla ricognizione ed all'aggiornamento degli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate, provvedendo a recepire quanto indicato dalle presenti norme per gli elementi della rete ecologica.
- La delimitazione puntuale delle aree del sistema naturale coerentemente con la pianificazione provinciale e regionale, definendo una disciplina di maggior tutela per le aree ad elevata utilizzazione agricola (terre fertili) e per le aree di agricoltura mista a naturalità diffusa, anche sulla base dello studio agronomico del PAT.

Edifici e manufatti esistenti

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, nonché le disposizioni date per i singoli ATO, sugli edifici esistenti sono consentiti:

- gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e smi;
- gli interventi di riqualificazione ambientale;

Il PI provvede all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero.

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono consentiti, negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza, gli interventi di riqualificazione.

Nuova edificabilità

Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli artt. 43, 44, 45, 48 e 50 della L.R. n.11 del 23 aprile 2004, e successive modifiche ed integrazioni.

Fermo il rispetto degli articoli 44 e 45 della L.R. 11/2004 e dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le

disposizioni relative ai caratteri tipologici degli edifici ed ai limiti di altezza e di distanza dettati dal PI.

L'edificazione di nuove abitazioni o nuove strutture agricole produttive è consentita esclusivamente in attuazione di piano aziendale approvato e favorendo comunque l'utilizzo di crediti edilizi.

Devono essere rispettati inoltre gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione e il riordino delle aree scoperte, è consentita la demolizione di edifici o parti di edifici incongrui e degradati o in contrasto con le tipologie tradizionali o per motivi statici od igienici. In tali casi potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito, nei limiti stabiliti dal PI. I progetti di intervento devono comprendere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

4. Prescrizioni

Sono vietati gli interventi che possono compromettere le scelte e/o interferire con gli ambiti interessati dalle linee preferenziali di sviluppo e la viabilità di progetto se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali quali, siepi, filari, macchie ed aree boscate.

Art. 52 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA TRASFORMAZIONE E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

1. Individuazione e definizione

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

2. Direttive

1. Il PI predisporre una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo riportante:
 - gli estratti del PAT e del PI, un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso.
 - per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
 - la destinazione d'uso ammessa;
 - L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo potrà avvenire:
 - nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando il fabbricato insista solo sulla propria pertinenza (con estensione non superiore a dieci volte la superficie coperta) e tale pertinenza non sia parte di una proprietà più vasta;
 - previa relazione agronomica negli altri casi;
 - non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione. L'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
 - è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
 - è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività (diverse dalla residenza) quali attività commerciali o terziarie che siano riconducibili all'agriturismo e/o ad attività di supporto all'attività agricola.
2. La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).
3. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:
 - dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;

- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

3. Prescrizioni

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

Art. 53 - EDIFICAZIONE DIFFUSA E NUCLEI STORICI RURALI

1. Individuazione-Definizione

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione diffusa (residenza e servizi per la residenza – attività economiche non integrabili con la residenza), ossia parti del territorio rurale dove l'edificazione, in particolare quella lineare sviluppata lungo le strade, assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei e agglomerati edilizi e/o abitativi a volte con presenza di standard urbanistici.

Il PAT nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità – individua altresì i nuclei storici rurali che connotano la rete insediativa di antica origine. Tali nuclei rappresentano un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

Le relative indicazioni del PAT 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.

2. Obiettivi

Il PAT persegue il contenimento della diffusione insediativa e la riqualificazione del territorio agricolo recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

Vanno tutelate le emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche eventualmente presenti, rispettati i con i con visuali e le connessioni dei corridoi e/o sistemi continui del verde.

Devono inoltre essere definiti il margine urbano e gli interventi di saturazione degli interstizi e delle aree inedificate oltre al decoro urbano ed alla progettazione degli standard urbanistici.

3. Direttive

Il PI individua:

- a) il limite urbano dell'edificato definendo la perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi e degli approfondimenti progettuali in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:
 - riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
 - identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
 - ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
 - compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, frane);
 - elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo per quanto riguarda i nuclei storici rurali.

Il P.I. può prevedere una ripartizione e distribuzione dei quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., comunque non superiore al 30% del Dimensionamento, a completamento delle aree di edificazione diffusa fatto salvo il rispetto dei "limiti fisici alla nuova edificazione", degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo e dei vincoli e tutele del P.A.T., e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella V.A.S.

- b) le categorie di intervento degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento secondo i criteri di cui al precedente art. 27;
- c) nei nuclei storici rurali dovrà in ogni caso essere garantita l'integrità delle aree pertinenti storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazioni e/o delle opere incongrue;
- d) le destinazioni d'uso ammissibili anche con riferimento alle attività produttive in zona impropria;
- e) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi

esistenti;

- f) le eventuali opere incongrue e gli immobili o parte di immobili da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili e/o in conflitto con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio;
- g) limitati e puntuali interventi di ampliamento e nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del Dimensionamento dei singoli A.T.O. definiti dal P.A.T. Sono consentiti i seguenti interventi:
 - recupero a fini residenziali degli edifici esistenti
 - nuova edificazione residenziale: il PI individua i lotti edificabili nei quali è consentita la realizzazione di un unico edificio residenziale per una volumetria massima di 800 mc.
 - per i fabbricati esistenti sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.
- h) integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- i) 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;
- j) integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto.

Il PI definisce le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, detta prescrizioni di salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale, disciplina gli interventi ammessi per gli edifici esistenti prevedendo forme di integrazione e mitigazione ambientale.

Il PI potrà disciplinare incentivi volumetrici nel caso di interventi di recupero e riqualificazione che prevedano la riduzione degli accessi stradali, la realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo o la valorizzazione di contesti figurativi e di coni visuali e paesaggistici.

La capacità edificatoria all'interno delle aree di edificazione diffusa, delle aree periurbane e delle aree urbano-rurali è riservata anche all'esercizio di crediti edilizi costituiti a seguito della demolizione di edifici o manufatti incongrui e/o con destinazione impropria e/o in contrasto coi caratteri del territorio rurale, sulla base di una progettazione di dettaglio che preveda compensazioni e mitigazioni ambientali.

Possono essere applicate forme di compensazione urbanistica a fronte della bonaria cessione di aree destinate o destinabili alla realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc.).

Il PI potrà modificare il perimetro (fino al 10%) delle aree già individuate, per una migliore attuazione degli obiettivi del PAT, senza che ciò comporti variante al PAT stesso.

4. Prescrizioni

In questi ambiti non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo.

Gli interventi di consolidamento/ampliamento dell'esistente dovranno essere accompagnati da contestuali opere di inserimento e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.).

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente P.R.G.C., non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

CAPO IV – VALORI E TUTELE NATURALI

Art. 54 - CONI VISUALI

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali a tutela del paesaggio o degli ambienti costruiti di valore storico, artistico, culturale e ambientale.

I coni visuali determinano:

- un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
- un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
- una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

2. Direttive

Il PI definisce le modalità di intervento nel rispetto dei coni visuali, individuando a seconda dei casi le fasce di inedificabilità o i limiti di altezza dei manufatti, prescrivendo la sistemazione dei terreni o specifiche cautele per le nuove piantumazioni o per consentire la percezione di visuali verso ambiti o elementi significativi di paesaggio.

Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare, dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno dal punto di osservazione (indicativamente di 50 ml. per i punti dominanti singoli e 100 ml. per elementi lineari – sentieri, strade...).

Il PI, sulla base di ulteriori analisi e verifiche di specifiche situazioni paesaggistiche, potrà individuare ulteriori coni di visuale oltre a quelli già definiti dal PAT.

3. Prescrizioni

Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal P.A.T. sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

Art. 55 - ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

1. Definizione

Il PAT individua gli elementi strutturanti della "Rete ecologica comunale", quali elementi portanti della sistema comunale del verde. La Rete è costituita dai seguenti elementi:

- aree di rinaturalizzazione (*restoration areas*): porzioni di territorio che offrono uno spazio ecologico con potenzialità biotica diffusa, in grado di offrire siti ideali all'insediamento delle popolazioni animali;
- stepping stone: area naturale circoscritta, con collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali definiti, dal buon potenziale biotico, in grado di agevolare il trasferimento delle popolazioni animali.
- corridoi ecologici secondari: attestati lungo i corsi d'acqua principali, atti a garantire l'esistenza di connessioni secondarie all'interno del territorio, sia rurale che urbano, tra siti a maggior potenziale biotico e differenziati rispetto al contesto.
- varchi, che corrispondono alle strettoie esistenti nella rete, ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione;

Sono inoltre riportate in cartografia gli elementi lineari naturali e infrastrutturali (barriere) che costituiscono una discontinuità fisica della rete ecologica comunale.

2. Obiettivi

Il PAT persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella rete ecologica il fattore preminente per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

3. Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, perimetra in modo definitivo e disciplina gli elementi della rete ecologica garantendo o perseguendo:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione e il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari arboreo-arbustivi, aree boscate, ecc.);
- la ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;
- la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.
- Il PI definisce, in rapporto alle trasformazioni previste dal PAT, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica.

Il PI disciplina altresì:

- la localizzazione di eventuali manufatti ed infrastrutture ammissibili;
- le relative modalità costruttive;
- l'inserimento delle reti ed impianti tecnologici;
- la realizzazione di opere per favorire o consentire la permeabilità faunistica (ecodotti).

Il PI può individuare ulteriori opportune modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare, nella rete ecologica comunale.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, versanti collinari...)

4. Prescrizioni

Il PI recepisce tutte le indicazioni in merito alla costruzione delle reti ecologiche dettate a livello sovracomunale e/o definite dalla pianificazione di livello superiore e provvede alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica. In particolare:

Aree di rinaturalizzazione (Restoration areas)

In dette aree sono ammessi solamente:

- a) riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione ovvero con opere infrastrutturali (idonei by-pass per la fauna selvatica, opere di mitigazione ...);
- b) dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
- c) riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
- d) interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
- e) realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;
- f) realizzazione di siepi e fasce boscate.

Interventi di ampliamento di consistenze edilizie esistenti sono ammessi esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati e giudicati compatibili dalla valutazione di incidenza.

Sono incentivate le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggio.

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete ecologica.

Stepping stone e Corridoi ecologici secondari

In tali aree sono ammessi:

- a) nuova edificazione purchè a basso impatto ed a basso consumo di suolo;
- b) attività agrituristiche;
- c) centri di didattica ambientale;
- d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto;

La ristrutturazione degli assi stradali esistenti è subordinata a verifica di compatibilità ambientale, finalizzata ad individuare adeguate opere di mitigazione e/o compensazione.

In generale non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

Art. 56 - AMBITI DI CONSERVAZIONE CON ALTO VALORE PAESAGGISTICO

1. Individuazione

Il PAT nella Tavola b04 – Carta della Trasformabilità – individua un ambito di territorio aperto da valorizzare in quanto area di particolare pregio e caratterizzazione dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico per la presenza dei complessi di corsi d'acqua, prati aperti, sistemi alberati.

In virtù di tali caratteristiche promuove la conservazione e manutenzione di tale ambito, inserito nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali di visitazione e fruizione del territorio aperto.

2. Direttive

Il PI recepisce le presenti disposizioni e promuove le attività finalizzate alla tutela dall'edificazione, alla fruizione a scopo ricreativo, didattico e scientifico-culturale, rispetto alle quali è consentita la creazione di percorsi, luoghi di sosta, da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal PAT.

3. Prescrizioni

Il PI disciplina le modalità di intervento in tale ambito che dovranno comunque perseguire il mantenimento dell'attuale assetto morfologico.

TITOLO QUARTO - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 57 – PERCORSI CICLOPEDONALI

1. Individuazione e definizione

Il P.A.T. individua nella Tavola b04 - Carta delle Trasformabilità - i principali "Percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto" sui quali basare la programmazione comunale riguardante la mobilità ciclabile

2. Obiettivi

La pianificazione urbanistica comunale si prefigge l'obiettivo di sostenere ed incentivare tutte le forme alternative di mobilità allo scopo di:

- aumentare la mobilità sostenibile offrendo al ciclista situazioni sicure, protette e confortevoli;
- ridurre l'inquinamento, la congestione del traffico e l'incidentalità in linea con le indicazioni provenienti dalla pianificazione e dalla programmazione sovraordinata e di settore (PTCP, PTRC, Piani di settore e Piani Urbani della Mobilità).;
- dare autonomia ed indipendenza agli utenti deboli della strada.

3. Direttive

Il PI e i piani di settore disciplinano progetti relativi alle seguenti tratte principali:

- percorsi ciclabili di collegamento tra il Capoluogo, i centri e i nuclei urbani;
- percorsi di collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizio scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua e del territorio rurale, con punti di connessione alla rete ecologica ed alle emergenze storico-testimoniali;
- percorsi di connessione con la rete turistico-ciclabile comunale;
- percorsi di integrazione con i percorsi ciclabili intercomunali e provinciali (Pista ciclabile lungo il torrente Giara;

Il P.I. potrà individuare ulteriori tracciati o rettificare quelli indicati dal P.A.T che hanno carattere indicativo.

La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal P.I. o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Il P.I. provvederà a disciplinare:

- la mitigazione e/o l'allontanamento degli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale e paesaggistica degli itinerari;
- il recupero funzionale dei manufatti e delle opere tipiche degli itinerari individuati;
- l'evidenziazione, con idonee soluzioni di tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

Art. 58 - SISTEMA STRADALE

1. Individuazione

Il PAT individua:

- nella Tavola b03 - Carta delle fragilità - con specifica grafia, alcune tratte viarie critiche e alcuni nodi problematici in ragione della sicurezza della circolazione veicolare;
- nella Tavola b04 - Carta della Trasformabilità - con specifica grafia, le infrastrutture viarie principali esistenti e le possibili direttrici di riordino e di nuova previsione tra cui
 - La bretella che collega Via Roma con la S.P. 47 (previsione PRG) e l'innesto su Via Saletti;
 - la riorganizzazione della viabilità interna al Polo Sportivo;

2. Obiettivi

Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione degli assi infrastrutturali previsti dal PAT vengono precisati dal PI sulla base dei seguenti principi:

- a) Riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - scorrimento esterno al centro urbano;
 - penetrazione alle zone centrali;
 - collegamento tra aree centrali e i nuclei urbani;
- b) Moderazione del traffico nei tratti urbani e miglioramento degli standard di sicurezza;
- c) Salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento e dal rumore;

3. Direttive

Il PI dovrà individuare:

- le strade di nuova previsione in accordo con le indicazioni di sviluppo fornite dal PAT;
- le strade che devono essere protette da "fasce ecologiche boscate" per la mitigazione degli inquinamenti da traffico;
- i parcheggi al servizio della mobilità urbana da dotare preferibilmente di alberatura di mitigazione;
- le strade, che richiedono interventi di razionalizzazione, da progettare mediante fasce di rispetto nelle quali potrà essere consentita la realizzazione di strutture accessorie o viarie individuate dal PI.
- le soluzioni idonee ad eliminare/ridurre le situazioni di criticità, mediante lo studio dei punti maggiormente problematici, l'organizzazione dei sistemi di accesso viario e l'eventuale modifica e riqualificazione dei tratti viari interessati, cercando ove possibile di separare il traffico pesante da quello locale e migliorando le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.
- In particolare il PI dovrà:
 - a) garantire la messa in sicurezza nelle intersezioni tra percorsi ciclopedonali e la viabilità esistente;
 - b) garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica.); progettazione esecutiva nel rispetto delle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e "Norme sulle caratteristiche funzionali delle intersezioni stradali"; adeguata protezione delle utenze più deboli della strada (pedoni e ciclisti) attraverso "Sistemi di Regolazione del traffico", interventi di moderazione della velocità con costruzione, ove possibile, di marciapiedi e piste ciclabili;
 - c) per le aree più densamente abitate e frequentate, adottare Piani per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) che tengano conto della necessità delle fasce deboli della popolazione.

Il PAT costituisce riferimento per l'aggiornamento e l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore: Piano Urbano del Traffico e Piano di Classificazione Acustica.

Ai sensi dell'art. 34 della L.R. n° 11/04, il Comune, anche su proposta dei proprietari interessati, può attuare le previsioni del PAT in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione e del credito edilizio.

4. Prescrizioni

I progetti di nuove infrastrutture viabilistiche che interessano, in tutto o in parte, le zone agricole dovranno prevedere adeguate misure di ricomposizione e riordino, oggettivamente idonee a:

- ridurre le conseguenze negative sulla strutturazione fondiaria e sull'assetto delle aziende agricole, tutelandone le condizioni di operatività (ad esempio garantendo, tra corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- ridurre gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi adiacenti (passante verde) e la creazione di barriere vegetali (ad alta densità di impianto ed eventualmente rialzate) di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro;
- garantire il transito della fauna terrestre attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici e progettuali (ecodotti, by-pass) in grado di limitare il naturale effetto barriera di tali infrastrutture.

TITOLO QUINTO – DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Art. 59 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Definizione

La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa distribuzione, tra proprietari interessati, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. La perequazione, pertanto, garantisce l'equità di trattamento verso tutte le proprietà incluse in ambiti di trasformazione soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo un indice territoriale indifferenziato per l'intera loro superficie ovvero la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovino nelle medesime condizioni.

2. Principi generali - Criteri applicativi

Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica nelle aree destinate alle trasformazioni tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

La Perequazione urbanistica è determinata dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico (plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione) generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., comunque non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
 - realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004;
 - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;
- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per:

- a) realizzazione di Opere Pubbliche;
- b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
- c) realizzazione di parchi e boschi urbani e rurali, fasce boscate ed altri interventi di piantumazione e riqualificazione ambientale con funzioni ricreative e paesaggistiche;
- d) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche riguardanti il trasferimento di attività economiche come previsto nelle presenti Norme Tecniche.

L'A.C. può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi a quanto previsto alle lettere a), b) e c) del precedente alinea.

La perequazione urbanistica si applica alle zone di trasformazione urbanistica individuate dal PAT o dal PI.

Le Z.T.O. individuate nel P.I. e interessate dalla perequazione urbanistica, articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree omogenee ed unitarie fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato tra loro funzionalmente collegate o collegabili.

Salvo diversa previsione, di regola la perequazione urbanistica non si applica nelle aree della "città consolidata", per le quali si prevede la conservazione dell'attuale configurazione urbanistica.

3. Attuazione della perequazione

Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:

- il Piano degli Interventi (P.I.);
- i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- i Comparti Urbanistici;
- lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
- gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- gli atti di Programmazione negoziata;

secondo le seguenti direttive:

- a) le aree vengono selezionate con riferimento alla loro condizione giuridica e di fatto, tenendo conto della loro omogeneità, della frammentazione della proprietà, della quantità di opere necessarie alla loro urbanizzazione e del raccordo col contesto urbano circostante;
- b) il PI attribuisce l'edificabilità agli ambiti sulla base di valutazioni esclusivamente urbanistiche ed ambientali;
- c) l'edificabilità non può essere trasferita all'esterno del perimetro dell'ambito considerato; la quota di potenzialità edificatoria di spettanza di ciascun proprietario va calcolata in proporzione all'effettiva superficie catastale – cioè risultante dalle tavole censuarie del Catasto terreni, eventualmente integrata dai frazionamenti frattanto approvati dall'UTE – del terreno di proprietà risultante alla data del deposito della proposta di piano attuativo formulata dai privati o alla data di adozione del piano attuativo di iniziativa privata;
- d) il PI può prevedere un ulteriore indice premiale differenziale in caso di impegno di tutti i proprietari coinvolti ad attuare il PUA entro un breve tempo predefinito;
- e) l'edificazione viene localizzata all'interno di aree di concentrazione edilizia definite in sede di pianificazione attuativa, e dimensionate in modo da poter contenere anche le opere di urbanizzazione primaria; lo spazio rimasto viene destinato sia ai servizi, intesi come spazi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, sia per altre utilizzazioni di pubblico interesse.

3. Prescrizioni

La perequazione urbanistica è disciplinata nel dettaglio nella convenzione urbanistica che accede al piano attuativo.

La convenzione precisa i termini e le modalità della partecipazione pro - quota alla edificazione ed agli oneri di urbanizzazione (cessione delle aree e realizzazione delle opere), definisce le garanzie reciproche, i tempi di attuazione e quanto ancora necessario per assicurare l'ordinata attuazione del piano.

L'eventuale localizzazione in sede di PI delle opere pubbliche e di interesse pubblico è indicativa, salvo diversa espressa previsione. Soluzioni planivolumetriche alternative possono essere sempre proposte al Comune in sede di pianificazione attuativa, anche dai soli proprietari direttamente interessati dalla modifica, purché in tal caso questa non pregiudichi gli altri proprietari e non incida sui criteri informativi della progettazione.

Il PI, ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, in relazione agli specifici programmi comunali, potrà prevedere, nelle zone residenziali soggette a PUA, che una quota del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa stimata per il periodo di previsione del PI, possa essere destinata a ERP (sia sovvenzionata che convenzionata).

Qualora non sia possibile raggiungere un'intesa tra i proprietari delle aree comprese all'interno di un ambito di perequazione, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Il Comune ha altresì facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.

4. Norma transitoria

Dall'entrata in vigore del PAT, i principi della perequazione si applicano alle aree assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora adottato.

Art. 60 - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

1. Definizione

Il credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004, è lo strumento per l'attuazione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie a fronte della demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado o mediante realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

2. Criteri applicativi

Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

3. Obiettivi

Il riconoscimento di credito edilizio è funzionale al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ripristino e riqualificazione delle componenti ambientali, storiche e naturalistiche del territorio;
- difesa delle testimonianze storiche, religiose, architettoniche ed ambientali presenti;
- tutela dei segni e degli assetti territoriali, agricoli e culturali tradizionali;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali;
- riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza di dotazioni urbane, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Tali ambiti possono comprendere anche singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.

4. Direttive ed attuazione del Credito Edilizio

Il P.I., oltre a quanto previsto dal PAT, può individuare ulteriori ambiti ed immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie esemplificative:

- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
- elementi di degrado e in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici;
- superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, che appaiono inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;
- interventi comportanti riduzione della criticità idraulica presente nel territorio o completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità o ancora realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;
- interventi di riordino della zona agricola, con eliminazione o recupero e riconversione di edifici produttivi non più funzionali al fondo, di edifici dismessi o sottoutilizzati, di fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, di strutture agricole di carattere intensivo, a edificazione sparsa.

Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:

- il Piano degli Interventi (P.I.);
- i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- i Comparti Urbanistici;
- lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);
- gli Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- gli Accordi di Programma;

Il P.I. individua la quota di edificabilità generata dagli interventi descritti nel presente Articolo e le aree da riservare al credito edilizio.

Il P.I. reca la disciplina degli ambiti o degli immobili per i quali è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, attribuendo indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT e in ragione dei singoli ATO.

Il P.I. dovrà prevedere per ogni ambito che genera credito edilizio, una Scheda di Progetto che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento;
 - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella progettazione;
 - c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire con riferimento a:
 - tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
 - zona urbanistica;
 - vetustà;
 - stato di conservazione;
 - vantaggi e/o interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
 - localizzazione del credito generato, coerentemente con le destinazioni d'uso esistenti.
- I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro. Il registro deve riportare:
- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
 - la quantificazione del credito edilizio in relazione alla sede di utilizzo;
 - i termini temporali di utilizzo.

Art. 61 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. Definizione

La compensazione urbanistica, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 37 L.R. n. 11/2004, consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

2. Criteri applicativi

Il P.A.T. 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. Direttive ed Attuazione del Credito Edilizio

Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:

- il Piano degli Interventi (P.I.);
- i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- gli Accordi tra soggetti pubblici e privati.
- gli Atti di programmazione negoziata;
- la progettazione delle Opere pubbliche;

Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo e/o nelle aree di trasformazione individuate dal P.A.T., utilizzando le seguenti modalità compensative:

- **nelle zone consolidate e di riqualificazione:** individuazione di premi, volumetrici o di superficie, finalizzati alla cessione al comune degli immobili preordinati all'esproprio o dei quali il Comune ritenga opportuna l'acquisizione;
- **nelle zone di trasformazione:** individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi per attuare gli obiettivi del PAT.

Il PI indica le modalità di determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di garantire la loro tendenziale equivalenza, tenendo conto dei valori di mercato immobiliare e dei costi e delle spese di edificazione dei volumi compensativi.

3. Prescrizioni

Con la cessione delle aree a destinazione pubblica, i privati proponenti sono esonerati dall'obbligo di cedere al Comune una quota parte delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, mentre restano obbligati a versare la quota parte di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto la cessione delle aree avviene in regime di compensazione urbanistica e pertanto non dà titolo allo scomputo.

I diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione urbanistica possono essere esercitati unicamente dopo la cessione delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

Art. 62 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004

1. Definizione

L'Amministrazione Comunale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione (PI), proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. Pubblicità e procedimento

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e saranno soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.

I privati (singoli o associati) presentano la proposta di Accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
- descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
- definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
- quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;

Il PI recepisce la natura "strumentale" degli accordi, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità delle scelte operate dallo strumento di pianificazione. Detti accordi vanno intesi come apporto "partecipativo" da parte dei soggetti pubblici e privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non possono e non devono modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) del PAT da cui derivano.

Le proposte di Accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.I. e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli Accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato.

Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti Norme, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche.

Art. 63 - PROGRAMMI COMPLESSI

1. Direttive

L'Amministrazione Comunale può attivare accordi di programma che richiedano l'azione integrata di più enti pubblici e/o di soggetti privati, con l'obiettivo della più efficiente e rapida attuazione delle previsioni di PAT.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni eventualmente contenute nell'ATO si dovrà predisporre un disegno complessivo di riordino urbanistico, con riferimento ai problemi legati al miglioramento ambientale ed ecologico, alla sicurezza idraulica, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, e della viabilità.

Il PI, per incentivare e favorire l'attuazione dei programmi complessi, può prevedere forme di compensazione e perequazione urbanistica.

In sede di PI potranno essere definiti nuovi e ulteriori ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

2. Prescrizioni

In questi ambiti, fatto salvo quanto di competenza provinciale o regionale, gli interventi sono attuati sulla base di programmi integrati a norma dell'art. 19 della L.R. 11/2004, oppure sulla base di accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della medesima legge.

Il PI individua gli interventi ammissibili anche in assenza di tali strumenti.

Art. 64 - INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

1. Definizione

Il PAT individua degli obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali. Queste ultime possono configurarsi quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla L..R. 9 marzo 2007, n. 4 e comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

2. Obiettivi

Il PAT, con specifico richiamo alla VAS, persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici;
- potenziare la rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla riduzione degli inquinanti chimici;
- adottare tipologie edilizie, accorgimenti tecnici e opere edilizie ed urbanistiche atte ad incrementare la sicurezza idraulica;
- migliorare il microclima urbano, la rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

3. Direttive

Il PI determina l'entità dei premi, o quote incentivanti, tenendo conto degli obiettivi individuati dal PAT e della funzionalità degli interventi al raggiungimento di detti obiettivi, fermo restando che in nessun caso la quota incentivante potrà superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalla L.R. 4/2007, non incide sul dimensionamento del PAT.

La quota incentivante potrà riguardare:

- a) interventi urbanistici sostenibili:
 - adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento, soleggiamento, ventilazione, ecc.);
 - ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica);
 - sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.);
 - riduzione dei consumi d'acqua, trattamento, recupero e di riutilizzo anche di quella piovana, maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico.
- b) interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi in cui si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;
- c) realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;
- d) miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo e decoro urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);
- e) organizzazione delle aree urbane di trasformazione in modo da eliminare e/o ridurre il rischio idraulico di esondazione e favorire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 65 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Definizione/Riferimento normativo

La procedura dello Sportello Unico fa riferimento ai seguenti riferimenti normativi:

- D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008 n. 133".
- L. n. 241 del 07.08.1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio".
- Circolare Regionale n. 16 del 31.07.2001.
- D.G.R.V. n°832 del 15 marzo 2010

2. Criteri applicativi/Direttive

Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura di variante a norma del DPR 160 del 7 settembre 2010 quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 31/7/2001, pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per quanto compatibili con la legislazione sopravvenuta (L.R. n. 11/2004 e Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica).

In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:

a) è da escludere la possibilità di:

- recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
- ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- interessare aree destinate a servizi che incidono sul Dimensionamento del piano;
- interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
- ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.;

b) è necessario:

- verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle Norme Tecniche del P.T.R.C. sull'intero territorio del Comune e delle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;
- verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
- garantire il rispetto degli standards urbanistici;
- ricondurre le Norme Tecniche degli interventi in variante al P.R.C. ai principi definiti dall'Art. 59 delle presenti Norme riguardanti la perequazione;
- convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

Gli ambiti esclusi dall'applicazione dello S.U.A.P. per le attività produttive secondarie sono riportati all'art. 41 delle presenti N.T.A.

3. Procedimento

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Comune può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI alla quale si applica la procedura di cui all'art. 18, comma 3, L.R. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

4. Prescrizioni

Le varianti urbanistiche finalizzate a trasposizioni di zona e/o superficie ai sensi della vigente legislazione in materia dovranno tenere conto delle linee preferenziali di sviluppo insediativo e della localizzazione dei contesti territoriali finalizzati alla riqualificazione, riconversione, e trasformazione.

Le ipotesi di applicazione della procedura di Sportello Unico che non costituiscono variante al PAT sono evidenziate al successivo articolo 71 delle presenti N.T.A.

TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Art. 66 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Generalità

Le disposizioni contenute nel presente Titolo Sesto, si riferiscono alle discipline dei singoli ATO e sono redatte sotto forma di SCHEDE NORMATIVE.

Esse si articolano in:

- a) Disposizioni generali;
- b) Norme specifiche, formulate per ciascun ATO.

Ogni Scheda Normativa contiene:

- identificazione e descrizione;
- obiettivi;
- direttive;
- prescrizioni e salvaguardie;
- dimensionamento.

Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO a norma dell'art. 13 L.R. 11/2004, nel rispetto degli Atti di Indirizzo emanati ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004 e secondo la seguente articolazione:

- ATO A.1 AMBITO con prevalenza dei caratteri PAESAGGISTICO AMBIENTALI
- ATO A.1.1 AMBITO con prevalenza dei caratteri AMBIENTALI
- ATO A.2 AMBITO con prevalenza dei caratteri AGRICOLI E PRODUTTIVI
- ATO R.1 AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE
- ATO R.2 AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

2. Dimensionamento del PAT:

Il PAT è dimensionato per il decennio 2010 – 2020, considerando il fabbisogno in termini di esigenze suddivise per i seguenti settori:

- a) residenziale - residenziale integrato;
- b) commerciale - direzionale;
- c) produttivo;
- d) turistico - ricettivo.

Ai quali si aggiunge il settore dei servizi, la cui dotazione di aree è strettamente legata al nuovo carico insediativo.

La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard sono dimensionati per ogni ATO e tengono conto del fabbisogno abitativo, secondo i seguenti valori:

- a) 1 - volume residenziale per il fabbisogno legato all'incremento demografico e l'evoluzione delle famiglie = mc 110.000;
- 2 - volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) = 17.000 mc;
- volume totale residenziale integrato (1/2): 110.000 mc
- b) superficie per attività direzionali e commerciali = 30.000 mq.
- c) superficie per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = 40.000 mq.
- d) superficie per attività turistico-ricettive = 10.000 mc.

ATO TOT		SAN VITO DI LEGUZZANO Sintesi intero territorio comunale				
		PRG vigente		PAT		
		Carico insediativo max	Carico insediativo residuo	Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari	
Residenziale	mc	1.264.804	142.152	110.000	16.500	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	30.000	30.000	
Produttivo	mq	403.650	31.500	40.000	4.000	
Turistico	mc	=	=	10.000	1.500	
Standard (abitante teorico)					mc = 200	
Totale	Aree per servizi			Abitanti teorici		
	mq	52.000 + 10.000*		n.	550	
Nota * : attrezzature per la collettività (area per manifestazioni all'aperto) senza capacità edificatoria.						

Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato non è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente. Sono escluse ancora dal carico insediativo aggiuntivo le zone libere all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (sia produttive che residenziali) la cui edificabilità sia legata a progetti approvati o in fase di approvazione. Per gestire al meglio il controllo del dimensionamento, il PAT prevede il monitoraggio dello stesso e il suo aggiornamento periodico.

3. Disposizioni per la residenza

All'interno di ogni singolo ATO e con i criteri, le modalità e le quantità previsti dal PAT, la residenza si sviluppa all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree di trasformazione e nelle aree a edificazione diffusa. Sono altresì disciplinati dal PAT gli interventi in aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana, per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione e per interventi diretti di riordino in zona agricola.

Il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato agli ATO di una quota non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

4. Disposizioni per le zone a standard

Il PAT prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 11/2004.

Il PI dispone la verifica puntuale degli standard, nonché la localizzazione e la specifica classificazione in relazione al dimensionamento e agli obiettivi degli ATO.

5. Disposizioni per la viabilità

Le strade per nuovi collegamenti veicolari, vengono indicate dal PI e possono essere realizzate in tutti gli ambiti ATO, nel rispetto delle norme di mitigazione ambientale di cui all'art 58 delle presenti norme.

Le piste ciclabili e i percorsi pedonali previste nelle scelte strutturali e strategiche del PAT, vengono indicate dal PI e possono interessare tutti gli ambiti ATO.

6. Disposizioni finali

Il PI può prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 20% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.

Il PAT non determina la consistenza di tutte attrezzature urbane di livello superiore che verranno definite con la redazione del PI, mediante verifiche di fattibilità.

Art. 67 - ATO A.1 - AMBITI con prevalenza dei caratteri PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

ATO A.1	Ambito Collinare Paesaggistico-Ambientale
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito paesaggistico-ambientale comprende la porzione di territorio comunale posta ad ovest del centro di San Vito di Leguzzano. E' caratterizzato dalla presenza di numerosi nuclei e borghi storici. Tale ambito presenta un paesaggio (vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04) dove si è conservato nel tempo l'equilibrio tra le valenze storico ambientali e il contesto agricolo collinare circostante. Nell'area collinare sono presenti alcune valli incise (valle Guizza, valle Nogara, valle Smiderle), tratti a giacitura poco acclive (tra Giordani e Guizza) e tratti a maggiore acclività (tra Pozzoli, Leguzzano e Pra Larghi). L'esposizione è variabile anche per la presenza di alcune valli disposte da Sud a Nord (valle dei Pralonghi, valle Bisele). L'orientamento prevalente della dorsale che caratterizza il territorio collinare rende maggiormente frequenti le esposizioni a Sud, con pendenze più accentuate, mentre a Nord si ha minore acclività. L'idrografia comprende, ai margini dell'area collinare, il torrente Giara formato dal Livergon e dal Refosco.</p> <p>È rilevabile una buona integrità territoriale complessiva, una consistente dotazione di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, percorsi didattico naturalistici ed infine una scarsa edificazione a prevalente tipologia agricola. Sono altresì presenti aree collinari integre, con dotazione boschiva. Tale area collinare comprende versanti di interesse paesaggistico e rilevanza percettiva, caratterizzati dalla particolare modellazione/morfologia del suolo. Comprende, inoltre, una zona prativa posta tra il Giara ed il Refosco e le zone boscate della Valle dello Smiderle nonché le aree boscate della Valle dei Molini.</p> <p>Le zone agrarie di pregio comprendono i versanti collinari con presenza di sistemazioni agrarie tipiche, in particolare per la coltura della vite, di interesse paesaggistico. La rete stradale è costituita da una serie di strade locali e vicinali.</p> <p>Sono rilevabili alcuni episodi di edificazione diffusa ed alcuni nuclei abitati E4 con tendenza alla localizzazione dei fabbricati in posizione periviaria e la presenza di alcuni elementi di degrado edilizio, anche dovuti a nuova edificazione non integrata nel contesto ambientale, che determinano scadimento degli edifici di valore ambientale (ex allevamento nella zona di Leguzzano nei pressi del Cimitero ecc.).</p> <p>Si segnala la presenza di un sito estrattivo (Cava Priare) dismesso da tempo e non ricomposto e i cantieri minerari attivi, ma al momento non utilizzati, (Miniera del Fontanon, Miniera Canova).</p>
OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia delle aree agricole integre da garantire tramite il mantenimento e la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (sistemazioni agricole tradizionali, percorsi poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature, ecc.) anche in rapporto alle aree agricole degli A.T.O. - contermini. • Mantenimento delle funzioni agricole produttive e selvicolturali 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. • Tutela e valorizzazione dei Borghi di antica origine e degli edifici con valore storico ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili. • Valorizzazione degli spazi aperti. • Favorire interventi per il rafforzamento della rete ecologica esistente e la realizzazione di nuove connessioni. • Riqualficazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità. • Salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici • Conferma e/o individuazione di itinerari di interesse storico e ambientale. • Favorire la ricomposizione della cava Priare e delle aree agricole connesse.

<p>DIRETTIVE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivazione delle forme di utilizzo ecocompatibili delle aree collinari, con il potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi ecologici legati, con la possibilità della ricostruzione degli elementi propri che caratterizzano il paesaggio collinare. • Salvaguardare la biodiversità dei corsi d'acqua, censendo e migliorando la fascia vegetazionale esistente, quale elemento di valore ambientale e in funzione di fascia tampone. • Mantenimento dei nuclei rurali presenti e delle preesistenze insediative all'interno o strettamente legati alla collina, con interventi di riqualificazione, riordino edilizio e di limitate azioni di potenziamento dei tessuti edilizi esistenti mantenendo l'impianto poderalo e i segni ordinatori (siepi, alberate ecc...) del territorio. • Individuazione e verifica degli edifici non più funzionali al fondo. • Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale. • Il PI dovrà garantire la separazione fisica e la mitigazione visiva delle strutture produttive primarie e dell'edificato diffuso mediante la piantumazione di fasce arboreo arbustive connesse con la rete ecologica. • Consolidamento del centro storico di Leguzzano e dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione e riordino edilizio. • Individuazione degli edifici non più funzionali al fondo. • Realizzazione di interventi per la pubblica fruizione turistica, per attrezzature di interesse comune, per il tempo libero, e di miglioramento agrario dell'ambito dell'ex cava Priare.
<p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, i parchi, le aree verdi, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali. • Nelle aree interessate dalla rete ecologica sono tutelati gli elementi di supporto della rete stessa, che sarà ripresa e definita in modo puntuale dal PI. • Non sono previsti carichi insediativi aggiuntivi se non connessi al mantenimento delle funzioni allocate ed alla stabilizzazione della popolazione residente. • Valorizzazione dei con visuali • La valorizzazione della ex cava Priare dovrà prevedere, mediante un piano di recupero ambientale/Progetto Integrato/Progetto Unitario, interventi di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica garantendo la continuità della rete ecologica.
<p>DIMENSIONAMENTO</p>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1 è determinato valutando la capacità insediativa teorica dovuta anche al recupero, riuso, degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni turistico ambientali, completamento e ricucitura dell'esistente edificato.</p> <p>Il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti; - definisce la localizzazione degli interventi di completamento di potenziamento del tessuto edilizio esistente. - la potenzialità edificatoria consentita dal dimensionamento dell'ATO va limitata alle zone individuate quale edificazione diffusa sia come nuclei rurali di antica origine che come aree per la residenza. Potranno essere previsti interventi di ampliamento dell'edificato esistente ed interventi di nuova edificazione. - disciplina il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole e di valle di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale; - favorisce la riqualificazione degli edifici e degli annessi produttivi agricoli, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.

ATO A.1	Ambito Collinare Paesaggistico Ambientale			Sup. Territoriale mq 2.458.601	
		PRG vigente		PAT	
		Carico insediativo max	Carico insediativo residuo	Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari
Residenziale	mc	183.655	800	20.000	3.000
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	=
Produttivo	mq	=	=	=	=
Turistico	mc	=	=	7.000*	1.050
Standard (abitante teorico)					mc = 200
Totale		Aree per servizi			Abitanti teorici
		mq	4.050 + 10.000**		n. 100
<p>Nota</p> <p>* : carico aggiuntivo previo riutilizzo dell'esistente (il volume esistente non va computato).</p> <p>** : attrezzature per la collettività (area per manifestazioni all'aperto) senza capacità edificatoria.</p>					

ATO A.1.1	Ambito Collinare Ambientale del Bosco della Guizza
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questo ambito ambientale comprende la porzione collinare sud occidentale del territorio Comunale a confine con il Comune di Monte di Malo.</p> <p>L'ambito è caratterizzato dalla presenza di una estesa zona boschiva denominata Bosco della Guizza. Le formazioni forestali presenti sono raggruppabili in tipologie afferenti in gran parte all'orizzonte di vegetazione del Castagno (<i>Castanetum</i>), con Ostrio-querceti, Castagneti e Robinieti.</p> <p>La presenza di un'estesa area boscata sopra citata (Bosco della Guizza), consente l'esistenza di sistemi biotici di pregio. La limitata diffusione delle strutture di barriera e le significative connessioni biotiche presenti contribuiscono in modo sostanziale alla qualificazione ambientale e paesaggistica del contesto.</p> <p>L'ATO è pertanto da considerarsi ancora integra e dotata totalmente di equipaggiamento a verde.</p> <p>Al suo interno sono identificati dei percorsi/sentieri.</p>
OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> •Mantenimento delle funzioni silvicolture con controllo delle azioni dirette sui popolamenti vegetali e animali. •Controllo sulle azioni e interventi modificatori dell'ambiente (inquinamento, introduzione di specie alloctone, eliminazione e/o riduzione della vegetazione, uso di fitofarmaci e biocidi, apertura strade, elettrodotti). •Conferma/Riqualificazione in senso paesaggistico dei sentieri, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.
DIRETTIVE	<ul style="list-style-type: none"> •Conservazione e potenziamento della rete ecologica individuata nella Carta della Trasformabilità, •Tutelare e migliorare le aree boscate presenti. † •Tutelare la biodiversità, le specie animali e vegetali autoctone, minacciate, endemiche, i relativi habitat.. •Realizzare lungo la rete della viabilità rurale minore spazi verdi attrezzati per la sosta anche in relazione ai percorsi ciclo pedonali. •Incentivare la conoscenza e l'utilizzo di fonti energetiche alternative e di tecniche colturali bio-compatibili. •
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<ul style="list-style-type: none"> •Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. •Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento del patrimonio vegetale in funzione della biodiversità. •Gli interventi di trasformazione che interessino aree/edifici dismessi da destinare a funzioni residenziali, agrituristiche e/o di servizio dovranno prevedere un adeguato inserimento paesaggistico-ambientale.
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.1 è determinato valutando la capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio.</p> <p>Il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti; - disciplina il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole e di collina di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale; - favorisce la riqualificazione degli edifici e degli annessi produttivi agricoli, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.

ATO A.1.1		Ambito Collinare Ambientale – Bosco della Guizza			Superficie Territoriale mq 634.091	
		PRG vigente		PAT		
		Carico insediativo max	Carico insediativo residuo	Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari	
Residenziale	mc	=	=	=	=	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	=	
Turistico	mc	=	=	=	=	
Standard (abitante teorico)					mc = 200	
Totale	Aree per servizi			Abitanti teorici		
	mq		=	n.	=	

Art. 68 - ATO A.2 - AMBITO con prevalenza dei caratteri AGRICOLI E PRODUTTIVI

ATO A.2	Ambito di pianura Agricolo e Produttivo
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Ambito prevalentemente agricolo posto a est dell'abitato di San Vito di Leguzzano. Si configura come porzione ancora parzialmente integra ed importante dal punto di vista agricolo-ambientale e produttivo ed del territorio comunale, per la buona dotazione di equipaggiamento a verde, scarsa edificazione prevalentemente agricola, tracce di appoderamento storico. Lungo l'asse stradale di Via Kennedy e lungo via Monte Cimone si concentra l'edificazione diffusa - residenza e servizi per la residenza attività economiche non integrabili con la residenza. Lungo la S.P 114, Via Martiri della Libertà si concentra l'edificazione consolidata - attività economiche non integrabili con la residenza. Si rileva la presenza di una attività esistente (da confermare) di interesse produttivo (Xacus) posta all'interno del nucleo ad edificazione diffusa lungo Via Kennedy.</p> <p>Sono presenti inoltre alcuni ambiti caratterizzati da volumi produttivi primari.</p>
OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici. • Sostegno delle attività agricole ed agrituristiche. • Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale. • Recupero e riqualificazione di strutture dismesse e di ambiti degradati. • Miglioramento della qualità urbana per gli ambiti: <ul style="list-style-type: none"> Ambito attività esistenti lungo Via Martiri della libertà (S.P. n°114); Ambito Xacus sito lungo Via Kennedy
DIRETTIVE	<ul style="list-style-type: none"> • Il PI rileva e definisce il sistema agricolo produttivo e ne stabilisce le regole per la trasformazione, anche mediante l'incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili. • Conservazione e potenziamento della rete ecologica, interventi di restauro ambientale, con ricostruzione degli elementi che caratterizzano il paesaggio rurale. • Realizzazione degli interventi di riordino delle attività presenti, degli allevamenti e delle attività produttive, anche mediante forme di produzione di energie alternative, recupero e trasformazione delle biomasse e del biogas. • Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale. • Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualificazione, riordino edilizio e consolidamento/riordino e ampliamento del tessuto edilizio esistente. • Individuazione degli edifici non più funzionali al fondo. • Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso ricreativo e turistico del territorio rurale. • Recupero di edifici e attività esistenti, anche con ampliamento delle superfici destinate ad attività produttive e finalizzate alla produzione energetica e ad altre attività eco-compatibili. • Il PI dovrà garantire la separazione fisica e la mitigazione visiva degli allevamenti, delle strutture produttive primarie e dell'edificato diffuso mediante la piantumazione di fasce arboreo arbustive. • L'asse stradale di Via Kennedy va riqualificato. • Miglioramento della qualità urbana attraverso: <ul style="list-style-type: none"> Ambito attività esistenti lungo Via Martiri della libertà (S.P. n°114); <ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione delle aree a parcheggi conseguenti agli ampliamenti delle attività esistenti e/o eventuali cambi di destinazione d'uso di tipo commerciale ammessi dal Piano degli Interventi; - In questo ambito non è ammessa l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive; - Riqualificazione e riorganizzazione architettonica dei fabbricati per migliorare e valorizzare l'affaccio sulla viabilità principale; - Realizzazione del progetto di una viabilità di servizio alla zona produttiva (contro strada) che permetta l'accessibilità comune alle aziende con messa in sicurezza degli accessi esistenti lungo la S.P. n°114; - Riorganizzazione degli spazi e degli edifici privati per garantire la sostenibilità economica dell'intervento di riqualificazione e l'utilizzo delle aree libere conseguenti all'attuazione degli ampliamenti consentiti alle attività esistenti; - Va garantita la realizzazione di quinte arboree di mitigazione verso il territorio agricolo (contesto figurativo) e la conservazione dei varchi liberi tra i nuclei. Ambito Xacus sito lungo Via Kennedy <ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento e riqualificazione delle aree a standard con attuazione e integrazione

	<p>delle aree a parcheggi conseguenti all'ampliamento dell'attività da realizzarsi solo attraverso l'attivazione dello Sportello Unico Attività Produttive e/o eventuali cambi di destinazione d'uso di tipo commerciale ammessi dal Piano degli Interventi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riqualificazione e riorganizzazione architettonica dei fabbricati per migliorare e valorizzare l'affaccio sulla viabilità principale; - Attuazione di un progetto miglioramento di Via Kennedy con realizzazione (coordinata con il progetto generale di sistemazione della via) di opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema dell'illuminazione, dei marciapiedi e/o di pista ciclabile - Messa in sicurezza dell'accesso lungo via Kennedy; <p>Ambito edificazione diffusa lungo via Kennedy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Va perseguita la riqualificazione e il riordino dell'aggregato e delle attività insediate; - Attuazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento al sistema dell'illuminazione pubblica dei marciapiedi e/o di pista ciclabile; - Ogni completamento edilizio dei singoli lotti è subordinato alla contestuale realizzazione delle infrastrutture sopracitate e dell'allacciamento fognario alla rete comunale nel rispetto delle prescrizioni emanate dal Comune ???; - Va garantita la realizzazione di quinte arboree di mitigazione verso il territorio (contesto figurativo) e la conservazione dei varchi liberi (coni visuali).
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, aree verdi, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento in funzione della biodiversità. • Vanno salvaguardati gli elementi a verde destinati alla formazione e/o al potenziamento dei corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica stessa contenute nelle presenti norme. • Il recupero di volumi esistenti a fini residenziali dovranno prevedere un'adeguata compensazione e mitigazione ambientale mediante la piantumazione di fasce alberate in connessione con gli elementi della rete ecologica.
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento delle attività produttive esistenti lungo la S.P. 114. - Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio esistente. - Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico - documentario e degli edifici di valore culturale. - Riqualificazione degli edifici produttivi, compresi gli allevamenti intensivi, anche mediante l'incremento del volume esistente da destinare alle opere e agli impianti per la trasformazione del biogas e di produzione energetica ottenuta da fonti alternative e al recupero dei materiali.

ATO A.2		Ambito di pianura Agricolo e Produttivo		Superficie Territoriale mq 1.535.275	
		PRG vigente		PAT	
		Carico insediativo max	Carico insediativo residuo	Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari
Residenziale	mc	47.094	800	40.000	6.000
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	10.000	10.000
Produttivo	mq	3.650	=	40.000	4.000
Turistico	mc	=	=	=	=
Standard (abitante teorico)					mc = 200
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	20.000		n.	200

Art. 69 - ATO R.1 - AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

ATO R.1	<i>Ambito Insediativo Integrato di San Vito di Leguzzano</i>
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	L'ATO coincide sostanzialmente con il centro urbano di San Vito di Leguzzano, contenuto tra S.P. n°114 Schio-Malo ed il torrente Giara. Esso è circondato dalle aree agricole collinari ad ovest e da quelle di pianura ad est. Posto nella pianura ai piedi del sistema collinare, San Vito di Leguzzano è l'abitato di maggiore dimensione. È caratterizzato da apprezzabili presenze storiche concentrate soprattutto nel centro storico. La tipologia edilizia più frequente è quella a schiera, in linea ed in cortina, che caratterizza la struttura tipologica del centro storico. Attorno a questo "nucleo" centrale che ospita, tra l'altro, l'insieme delle "funzioni centrali" (amministrative, terziarie e di interesse comune), si sviluppano gli insediamenti più recenti con tipologie prevalentemente a blocco, a villetta mono o bifamiliare o a schiera.
OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia, recupero e valorizzazione identitaria: <ul style="list-style-type: none"> - del centro storico e delle attività in essi esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti, - Degli immobili di interesse tipologico-documentario e annesse pertinenze scoperte, - dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio • Realizzazione di sistema coerente di aree verdi interno all'insediamento e connessione della stessa con il territorio aperto specialmente verso l'ambito collinare. • Possibile completamento e ricucitura del tessuto insediativo esistente. • Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale. • Riorganizzazione e potenziamento del sistema dei parcheggi
DIRETTIVE	<ul style="list-style-type: none"> • Nel PI i singoli progetti edilizi dovranno essere strutturati nel rispetto e nello studio di una visione generale che armonizzi la parte edificata con il paesaggio circostante e le valenze storico artistiche del territorio comunale. • Raccordo del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane. • Individuazione di spazi per la sosta correttamente dimensionati in corrispondenza dei generatori di traffico e maggiori servizi. • Definizione di un piano di assestamento delle funzioni centrali e commerciali anche in accordo con le aree destinate a funzioni di servizio. • Limitare l'edificazione che non sia accompagnata da interventi mitigatori per l'incremento di popolazione, flussi veicolari e superficie impermeabilizzata, che ne derivano dalla sua realizzazione.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi trasformazione riconversione dovranno garantire sia un aumento della capacità biotica, attraverso l'incremento delle aree verdi e della rete ecologica e la loro connessione con i sistemi continui di verde, sia un potenziamento delle aree di sosta. • Gli interventi di riconversione e recupero in margine urbano dovranno prevedere opere di mitigazione e inserimento paesaggistico-ambientale.
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale anche a fini turistico ambientali. - Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni.

ATO R.1		Ambito Insediativo Integrato di San Vito di Leguzzano			Superficie Territoriale mq 968.616	
		PRG vigente		PAT		
		Carico insediativo max	Carico insediativo residuo	Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari	
Residenziale	mc	1.009.335	140.552	50.000	7.500	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	10.000	10.000	
Produttivo	mq	=	=	=	=	
Turistico	mc	=	=	3.000	450	
Standard (abitante teorico)					mc = 200	
Totale	Aree per servizi			Abitanti teorici		
	mq	17.950		n.	250	

Art. 70 - ATO R.2 - AMBITO con prevalenza del SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

ATO R.2	Ambito Insediativo Produttivo
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ambito pianeggiante posto a confine con il comune di Schio perimetra sostanzialmente la zona produttiva.</p> <p>Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune destinazioni residenziali.</p> <p>Le previsioni di PRG sono state quasi totalmente attuate, con una sola porzione, vicino al Leogra da completare.</p> <p>Il PTCP conferma la zona Industriale quale area di possibile ulteriore espansione produttiva ma localizza il possibile ampliamento nel Comune di Schio. L'area suddetta è collegata funzionalmente alla zona produttiva esistente nel Comune di San Vito di Leguzzano ma non può costituire superficie per linee preferenziali di sviluppo produttivo nel Comune. Il PAT condivide tale indirizzo per un'area che rappresenta il "Polo produttivo Comunale" strategico e che rappresenta anche una valenza intercomunale ma colloca l'area preposta alla possibilità di ampliamento (10% della superficie produttiva individuata dal P.R.G. vigente alla data del 20/12/2006) in contiguità con il consolidato produttivo lungo la S.P. 114.</p> <p>A norma dell'art. 67 del PTCP è possibile trasferire la possibilità di ampliamento (linee preferenziali di sviluppo) dall'ambito ATO R2 all'ambito interessato da tali attività che vengono classificate come ampliabili (ATO A2). Le aree ad esse connesse sono interessate da linee preferenziali di sviluppo produttivo (10 % della superficie produttiva individuata dal P.R.G. vigente alla data del 20/12/2006- ATO R2) come indicato nella tavola Tavola b04 – Carta della Trasformabilità.</p>
OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione, anche ad integrazione dei sistemi di filtro, di sistemi di schermatura paesaggistica degli insediamenti produttivi, al fine di mitigarne l'impatto visivo e la percezione degli stessi dal fronte strada o dal sistema degli spazi aperti e del torrente Leogra. • Qualificazione del tessuto produttivo esistente attraverso il rafforzamento e l'incremento dei servizi, l'inserimento di strutture a servizio e supporto delle attività produttive. • Qualificazione energetica dello stock edilizio attraverso interventi sugli involucri e/o mediante l'adozione di sistemi alimentati da fonti rinnovabili. • Adeguamento della dotazione di standard, dimensionando le previsioni alle effettive necessità e valutando i cambi di destinazione d'uso degli immobili, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. • Offerta di aree per l'insediamento di future attrezzature, attività produttive artigianali/industriali e attività compatibili. • Offerta di aree per il trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria.
DIRETTIVE	<ul style="list-style-type: none"> • Il PI dovrà definire gli interventi di ampliamento, completamento e di organizzazione delle porzioni investite da destinazioni incongrue (residenziali) presenti. • Il PI individuerà lo sviluppo insediativo per: <ul style="list-style-type: none"> ○ localizzazione di nuove attività, rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive site in zona D; ○ rilocalizzazione e/o dismissione di attività produttive localizzate in zona impropria; ○ ampliamento delle unità locali già presenti; • Il PI provvederà all'incremento degli indici edificabili nel consolidato nel rispetto della dotazione di standard e della qualità ambientale. • L'area di nuova previsione già individuata nel P.R.G. vigente, oltre ad assumere il ruolo di integrazione con le attività già insediate e di collocazione per nuove attività e ricollocazione delle attività site in zona impropria, dovrà essere funzionale anche ai fini della compensazione e della mitigazione ambientale e paesaggistica. • Andranno coordinate le iniziative sulla viabilità carraia interna e di collegamento alla viabilità comunale ed extracomunale, per migliorare la percorribilità, la fluidità e la sicurezza, oltre alla attenzione per i percorsi

	<p>ciclopedonali e quelli di integrazione con le aree centrali e di servizio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lo sviluppo della zona deve essere condotto nel contesto di una riorganizzazione, saldatura ed integrazione degli insediamenti esistenti, sviluppando possibili sinergie e valorizzandone le potenzialità. Potranno essere quindi previsti interventi di densificazione edilizia, finalizzati al recupero degli standard e della viabilità, nonché alla costruzione di comparti produttivi omogenei capaci di qualificare maggiormente l'intera area. • Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva/commerciale/direzionale, con la valorizzazione delle fronti principali e in presenza di un potenziamento delle infrastrutture viarie e per la sosta. • Realizzazione e potenziamento di percorsi ciclopedonali per il collegamento con attrezzature di servizio, anche ai fini del miglioramento dell'accessibilità e di maggiori condizioni di sicurezza. • Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale.
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e in coerenza con le aree di urbanizzazione consolidata contigue. • La nuova previsione dovrà essere destinata a soddisfare il fabbisogno dovuto al trasferimento di attività attualmente insediate in zona impropria, ovvero di attività già insediate nel Comune. • Vanno adottate tutte le necessarie misure di mitigazione idraulica, in coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT, di concerto con il Consorzio di Bonifica. • Vanno valorizzate, in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico, le potenzialità ancora presenti per la realizzazione di sistemi continui di verde che potrebbero interessare direttamente l'area ovvero permeare i contorni, oltre a prevedere le opere di mitigazione ambientale tra l'insediamento e il territorio rurale e urbano circostante. • Recepimento delle indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme con l'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone e fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti produttivi stessi.
DIMENSIONAMENTO	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.</p>

ATO R.2		Ambito Insediativo Produttivo			Superficie Territoriale mq. 508.057	
		PRG vigente		PAT		
		Carico insediativo max	Carico insediativo residuo	Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici (mq) Primari/Secondari	
Residenziale	mc	24.720	=	=	=	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	15.000*	15.000	
Produttivo	mq	400.000	31.500	=	=	
Turistico	mc	=	=	=	=	
Standard (abitante teorico)					mc = 200	
Totale	Aree per servizi			Abitanti teorici		
	mq	15.000		n.	=	
<p>Note</p> <p>è ammessa la densificazione degli attuali insediamenti produttivi mediante l'incremento dell'indice di superficie coperta.</p> <p>* : carico relativo al cambio d'uso da localizzare lungo la viabilità sovra comunale.</p>						

TITOLO SETTIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 71 - FLESSIBILITA'-NORME PER IL PI

1. Principi generali

Il PI può introdurre limitate modifiche alle previsioni del PAT senza procedere ad una variante dello stesso, purché non incidano sui criteri informativi o sull'attuazione degli indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

In particolare, in ragione del maggior dettaglio di scala, il PI potrà prevedere modesti scostamenti dai perimetri delineati dal PAT per le "aree di urbanizzazione consolidata" e per le zone di "edificazione diffusa", per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio e/o il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani mediante riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, posti con le relative aree di pertinenza in contiguità col tessuto consolidato esistente, purché le modifiche:

- rispettino il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- non riguardino aree interessate da "vincoli", "invarianti" e "fragilità", o aree classificate in "valori e tutele" nelle tavole del PAT;
- non determinino edificazioni "a nastro" lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi.

2. Modifiche non sostanziali e non costituenti variante

In ogni caso, non sono da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche apportabili dal PI:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- il recepimento degli effetti di norme di legge che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- limitati aggiustamenti al perimetro degli ATO (10%) e delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di edificazione diffusa nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, opportunamente motivati e sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 20%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
- la trasposizione tra la ATO R2 e la ATO A2 della possibilità edificatoria produttiva ai sensi dell'art. 67 del PRTC della Provincia di Vicenza.
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla L.R. 7 novembre 2003, n. 27;
- gli aumenti o le diminuzioni del volume e della superficie specifici assegnati ai singoli ATO, nei limiti quantitativi indicati dalla normativa generale sugli ATO, fermo il rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
- modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale, se motivata da opportuna analisi storico-morfologica, per un massimo di due gradi.
- Procedure di SUAP che comportino ampliamenti di attività esistenti site nell'ATO R2 e che prevedano la modifica dei margini del tessuto consolidato produttivo esistente nel rispetto delle invarianti individuate e della rete ecologica fino ad un massimo del 5% della superficie produttiva esistente (ampliamenti ulteriori saranno eventualmente gestiti in variante al PAT, per garantire la verifica di compatibilità al piano provinciale)..

Art. 72 - COMPATIBILITA' E CONFORMITA' TRA IL VIGENTE PRG E IL PRESENTE PAT

1. Con l'approvazione del Piano, nell'attesa della redazione di un nuovo PI, il previgente P.R.G. assume il ruolo di PI per le parti compatibili.
2. Il rapporto tra il PRG ed il Piano è così definito:

- a. **compatibilità:** quando le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il Piano (PAT) sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
 - b. **contrasto:** quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il Piano (PAT) per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano.
3. Si intendono in ogni caso compatibili con il PAT le normative, prescrizioni o schedature di P.R.G. esplicitamente richiamate dal presente Piano. Rimangono valide tutte le previsioni del P.R.G. vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. n. 24/1985 e dalla L.R. n. 61/1985 ancorché abrogate oltre agli accordi pubblico/privato già sottoscritti quali gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni limitatamente a quanto previsto nel precedente comma 1 del presente articolo.
 4. In assenza del Piano degli interventi approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004 e s.m.i..
 5. Per gli interventi o gli ambiti che risultino in contrasto, sino ad approvazione del nuovo PI, per gli immobili compresi sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.

Art. 73 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.
2. Dall'adozione del PTRC, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, il comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano.

Art. 74 - MONITORAGGIO DEL PAT

1. Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio, è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del piano regolatore comunale, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno quinquennale.
2. In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.
3. Il PI, nei limiti di espansione posti dal PAT, potrà utilizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati sia tale da giustificare la ulteriore implementazione, selezionando le direttrici di espansione che diano la migliore garanzia di sostenibilità e di applicabilità dei principi perequativi.
4. al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, dovranno essere sottoposte a monitoraggio, integrando gli indicatori presi in considerazione nel Rapporto ambientale, i seguenti indicatori così da individuare tempestivamente gli impatti negativi impreveduti e, quindi, adottare le opportune misure correttive:

	INDICATORI	u. m.	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
BIODIVERSITA'	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici		comune	annuale
	Superficie forestale	mq	comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica	mq	comune	annuale
ACQUE	Pozzi per approvvigionamento idropotabile	n	comune	annuale
	Pozzi per approvvigionamento industriale	n	comune	annuale
	Prelievi di acque sotterranee	mc	Comune/Enti gestori	annuale
RUMORE	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica esuccessivi aggiornamenti)	Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune, ARPAV, Provincia	annuale
ELETTRO MAGNETISMO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale
INQUINAMENTO LUMINOSO	Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	comune	annuale
	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	mq ed ubicazione	comune	annuale
POPOLAZIONE	Residenti	n	comune	annuale
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	comune	annuale
	Superficie urbanizzata	mq	comune	annuale

ATTIVITA' PRODUTTIVE	“Equipaggiamento verde” delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	comune	annuale
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	comune	annuale
TRASPORTO E MOBILITA'	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	Comune – polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	Comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	Ente Gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	Ente Gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	Comune – gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	Ente Gestore	annuale
