



COMUNE DI AGUGLIARO
Provincia di Vicenza

P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

L.R. 11/2004

ELABORATO

Norme Tecniche

elaborato aggiornato secondo prescrizioni del Rapporto Ambientale VAS n. 19 del 01.04.2008 (p. 1.2)
e della Valutazione Tecnica Regionale n. 223 del 11.06.2008

GRUPPO DI
PROGETTAZIONE



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica



PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica



COMUNE DI AGUGLIARO

Sindaco: Dott. Maurizio Bressan
Assessore all'Urbanistica: Dott. Roberto Andriolo
Segretario Comunale: Dott. Francesco Spaziani
Responsabile Area Tecnica: Geom. Antonio Santimaria

progettazione:

DOTT. ANDREA ZANCHETTA
pianificazione territoriale, urbanistica, ambientale
Bassano del Grappa - VI - Prato S. Caterina, 14

attività di coordinamento:

ZANATA GROUP Studio Associato
Zanata Geom. Giampi – Zanata Arch. Felics
Bassano del Grappa - VI - Prato S. Caterina, 14

**ATTIVITÀ ED INDAGINI
SPECIFICHE**

informatizzazione:

Ing. Gianvittorio Rigodanza
Noventa Vicentina - VI

analisi geologiche:

Dott. PierAndrea Vorlicek
Este – PD

analisi agronomiche:

Dott. Riccardo Lotto
Montegalda – VI

valutazione compatibilità idraulica:

Ing. Antonio Baldon
Marostica – VI

**CONSULENZA
ALLA PROGETTAZIONE**

consulenza per Normativa e V.A.S. :

C.T.S. Studi Associati
Arch. Antonella Carlotto - Ing. Alessandro Pasquati
Padova

adozione: D.C.C. N. 17 del 27 luglio 2007
approvazione:

aguPAT_n03

AGOSTO 2008

INDICE

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 – Contenuti del PAT	3
Art. 2 – Elaborati del PAT	5
Art. 3 – Disposizioni transitorie	6
Titolo II* - ASSETTO DEL TERRITORIO	7
Art. 4 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	7
4.1 Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	7
4.2 Invarianti	8
4.3 Fragilità	9
4.4 Valori e tutele	9
4.5 Azioni strategiche	10
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	11
TITOLO III* - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	12
Art. 6 - Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto	12
6.1 Vincoli	12
6.2 Pianificazione di livello superiore	13
6.3 Zone sismiche– zona 4 – O.P.C.M.3274/2003	13
6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela	13
6.5 Disposizioni per il Piano degli interventi (P.I.)	15
Capo 1- Sistema ambientale e paesaggistico	16
Art. 7 – Fragilità	16
7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico	16
7.2 Compatibilità geologica	16
7.3 Aree a dissesto idrogeologico	18
7.4 Tutela idraulica	21
7.5 Aree comprese fra argini maestri e filari alberati di interesse paesaggistico	25
7.6 Disposizioni per il Piano degli interventi (P.I.)	26
Art. 8 - Invarianti di natura ambientale e paesaggistica	29
8.1 Corsi d'acqua principali, secondari e principali arginate	29
8.2 Ambiti di interesse storico-ambientale	29
8.3 Filari alberati di Villa Saraceno	30
Art. 9 – Valori e tutele naturali	31
9.1 Coni Visuali	31
9.2 Barriere infrastrutturali/naturali	31
9.3 Corridoi ecologici – Rete ecologica	32
Art. 10 - Azioni strategiche del sistema ambientale e paesaggistico	34
10.1 Dispositivi di filtro	34
10.2 Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto	34
10.3 Elementi di degrado da mitigare	38
Art. 11 – Territorio agricolo	39
11.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti	39
11.2 Edificabilità	39
11.3 Allevamenti	45
Capo 2 - Sistema insediativo	49
Art. 12 – Edifici con valore storico-ambientale	49

Art. 13 - Invarianti di natura storico-monumentale	57
13.1 Contesti figurativi dei complessi monumentali	57
Art. 14 – Valori e tutele culturali	58
14.1 Centro storico di Finale	58
14.2 Nucleo storico di Agugliaro	58
14.3 Disposizioni generali per il centro storico di Finale e per il nucleo storico di Agugliaro	59
14.4 Manufatti di interesse storico/paesaggistico	62
Art. 15 - Azioni strategiche del sistema insediativo	63
15.1 Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produktive	63
15.2 Edificazione diffusa	64
15.3 Aree idonea per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione	67
15.4 Opera incongrua (allevamenti da trasferire)	68
15.5 Limiti fisici alla nuova edificazione	68
15.6 Linee preferenziali di sviluppo insediativo	69
15.7 Principali attività ricettive	70
15.8 Parco polifunzionale	71
15.9 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza	72
15.10 Attività produttive/commerciali in zona impropria	73
15.11 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni)	73
15.12 Compatibilità ambientale degli interventi	74
15.13 Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico	74
15.14 Attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo	74
Art. 16 – Criteri di equità per la gestione del P.A.T.	75
16.1 Perequazione urbanistica – disposizioni generali	75
16.2 Credito edilizio	76
Capo 3 - Sistema relazionale	78
Art. 17 - Sistema Stradale	78
17.1 Azioni strategiche del sistema stradale	78
17.2 Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile e Principali collegamenti ciclabili di livello territoriale	80
TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)	82
Art. 18 – Generalità	82
18.1 Dimensionamento	82
18.2 Utilizzo della zona agricola	83
Art. 19 – Insieme A - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	85
Art. 20 - ATO A.1 – San Marco Calliana	87
Art. 21 - ATO A.2 – Liona-Sopra l’Acqua	89
Art. 22 - ATO A.3 – Ca’ Vecchie-Motterelle	92
Art. 23 - ATO A.4 – Finale-Villa Saraceno	95
Art. 24 – Insieme I - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	98
Art. 25 - ATO I.1 – Agugliaro Centro	100
Art. 26 - ATO I.2 – Area Produttiva	103

Normativa aggiornata all' Art. 7.6 secondo prescrizioni del Rapporto Ambientale VAS n. 19 in data 01.04.2008 (p. 1.2) e della Valutazione Tecnica Regionale n. 223 in data 11.06.2008

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Contenuti del PAT

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

La disciplina del PAT:

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

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T. opera scelte progettuali:

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

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

a) Disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai tre sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:

- sistema ambientale e paesaggistico
- sistema insediativo
- sistema relazionale

b) Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O. e insiemi di A.T.O.)

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

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

Il P.I. *sviluppa e precisa le scelte* delineate dal P.A.T., indicando le *azioni* da svolgere per conseguire *gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare* e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT può avvenire in più fasi successive, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Art. 2 – Elaborati del PAT

Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

a) **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

b) **RELAZIONE DI PROGETTO**

c) **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT

d) **NORME TECNICHE**

e) Elaborati grafici progettuali:

- **tav.1** **CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000
- **tav.2** **CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000
- **tav.3** **CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000
- **tav.4a** **CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei**, in scala 1:10.000
- **tav.4b** **CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Azioni strategiche, valori e tutele**, in scala 1:10.000

f) banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art.10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e)

Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e).

Art. 3 – Disposizioni transitorie

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del “Piano degli Interventi”, devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il PAT che, a seguito dell’approvazione, “acquista il valore e l’efficacia del PI”.

Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

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

Titolo II° - ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

- Il sistema ambientale e paesaggistico
- Il sistema insediativo
- Il sistema relazionale

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

- 4.1 Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore
- 4.2 Invarianti
- 4.3 Fragilità
- 4.4 Azioni di tutela
- 4.5 Azioni strategiche

4.1 Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

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

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

4.2 Invarianti

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

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

Le Invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti/componenti che li caratterizzano. Tali aspetti/componenti non sono trasformabili.

Alcuni elementi tra le invarianti strutturali possono costituire anche delle fragilità.

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

4.2.1 Invarianti di natura ambientale e paesaggistica:

- corsi d'acqua principali e secondari
- principali arginature
- ambiti di interesse storico-ambientale
- filari alberati di Villa Saraceno

4.2.2 Invarianti di natura storico/monumentale:

- ville venete ed edifici di valore monumentale-testimoniale
- contesti figurativi dei complessi monumentali

4.3 Fragilità

Le **fragilità** sono elementi caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I.

Costituiscono fragilità anche alcuni elementi tra le invarianti strutturali e tra le azioni di tutela.

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

- compatibilità geologica dei terreni
- aree a dissesto idrogeologico
- filari alberati di interesse storico-paesaggistico
- aree boscate comprese tra gli argini maestri

4.4 Valori e tutele

I valori e le tutele si applicano ad elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano. Si distinguono in valori e tutele culturali e naturali.

Le condizioni di trasformazione delle azioni di tutela sono definite dal P.A.T. e dal P.I.

Alcuni elementi tra quelli soggetti a valori e tutele possono costituire anche delle invarianti.

I Valori e le tutele culturali, indicate nelle tav. 4b, vengono così specificate:

- Ville Venete
- Edifici di valore storico-testimoniale
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Centro storico di Finale
- Nucleo storico di Agugliaro
- Manufatti di interesse storico-paesaggistico

I Valori e le tutele naturali, indicate nelle tav. 4b, vengono così specificate:

- Barriere infrastrutturali/naturali
- Corridoi ecologici – Rete ecologica

4.5 Azioni strategiche

Le **azioni strategiche** si applicano ad elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal P.A.T. e dal P.I.

Le azioni strategiche, indicate anche nella tav. 4b, vengono così specificate:

- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive
- Edificazione diffusa
- Area idonea per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione
- Elementi di degrado da mitigare
- Opera incongrua (allevamenti da trasferire)
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Principali attività ricettive
- Parco polifunzionale
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza
- Viabilità autostradale di progetto e relative connessioni con la viabilità esistente
- Principale viabilità di connessione extraurbana esistente
- Principali collegamenti ciclabili di livello territoriale

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

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

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive del territorio.

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

- **L'insieme A - A.T.O. a prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico**, è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche:
 - A.1 – San Marco - Calliana
 - A.2 – Liona Sopra L'Acqua
 - A.3 – Ca' Vecchie-Motterelle
 - A.4 – Finale-Villa Saraceno

- **L'insieme I - A.T.O. a prevalenza dei caratteri del Sistema Insediativo**, è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione (prevalentemente residenziale/produttivo):
 - I.1 – Agugliaro Centro
 - I.2 – Area Produttiva

La suddivisione soprariportata è rappresentata nella tav. 4a CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Ambiti Territoriali Omogenei.

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

Art. 6 - Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto

6.1 Vincoli

Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004

Aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

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

Per i vincoli paesaggistici proposti dalla “Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche”, come da verbale di seduta in data 17.10.1996 e in data 03.04.1997, eventuali modifiche del vincolo in fase di approvazione determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004

Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.

Si fanno sin d'ora salve tutte le determinazioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali adottate ai sensi del Codice dei Beni culturali e segnatamente i provvedimenti relativi al procedimento in essere (all. A-B) per l'applicazione di prescrizioni di tutela indiretta a salvaguardia della Villa Saraceno-Lombardi-The Landmark Trust.

L'applicazione di eventuali prescrizioni, derivanti dalla preventiva autorizzazione D.Leg 42/2004 di competenza del Ministero, saranno recepite nel P.I. senza che ciò determini variante al PAT.

Allevamenti zootecnici intensivi –L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – Edificabilità zone agricole”

Il PAT individua gli “allevamenti zootecnici intensivi”. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – Edificabilità zone agricole”. Si richiama inoltre quanto previsto all'art. 11 – par.11.3 delle presenti norme.

L'individuazione degli edifici si riferisce alla situazione rilevata che, preliminarmente agli interventi sopra elencati, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al PAT.

6.2 Pianificazione di livello superiore

Centri storici

Le aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto sono soggette alle direttive di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.

Si richiama, per il centro storico di Finale, la disciplina specifica per il centro storico di Finale all'art.14 – par. 14.1 delle presenti norme.

Si richiama, per il Nucleo Storico di Agugliaro, la disciplina specifica per il centro storico riferita al Nucleo Storico di Agugliaro all'art. 14 – par. 14.2 delle presenti norme.

6.3 Zone sismiche– zona 4 – O.P.C.M.3274/2003

L'intero territorio comunale è classificato come zona 4 ai sensi dell'O.P.C.M.3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni.

6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera, eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

Per gli edifici, non oggetto di tutela ai sensi del successivo art. 12, ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto e zone di tutela di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte della fascia di rispetto.

Viabilità/Fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992

Disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992.

Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art.12, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ed ampliamento solo ed esclusivamente mediante l'utilizzo di eventuali volumi edilizi esistenti e non più funzionali.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- a - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.)
- c - adeguamenti igienico/sanitari fabbricati esistenti.

Cimiteri/Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie - R.d. 1265/1934

Disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - R.d. 1265/1934

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, i parcheggi e le opere di urbanizzazione ed impianti in genere di interesse pubblico.

Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art.12, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

Elettrodotti/Fasce di rispetto – L.R. 27/1993

Disposizioni specifiche di cui alla L.R. 27/1993.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n.1526/2000. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di P.A.T., relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Depuratori/Fasce di rispetto – Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977

Disposizioni specifiche di cui alla Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione, i parcheggi, e le opere di urbanizzazione ed impianti in genere di interesse pubblico. Sono sempre consentite opere di sistemazione esterna, ed accessori che non costituiscano luoghi di permanenza.

Idrografia principale/servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Si richiamano anche le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali di cui all'art.8 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT.

Idrografia principale/zone di tutela art.41 L.R.11/2004

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- precludere, per una profondità di almeno 10 m dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, concimaie, e altre attività potenzialmente inquinanti

Sono fatti salvi gli interventi di sistemazione agraria e di miglioramento fondiario e i progetti sulla viabilità, previo nulla osta del competente Consorzio Bonifica o Ente preposto.

Si richiamano anche le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali di cui all'art.8 delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT.

6.5 Disposizioni per il Piano degli interventi (P.I.)

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

Per gli edifici privi di valore storico ambientale ricadenti in:

- vincolo monumentale D.Lgs 42/2004,
- vincolo generato dagli allevamenti di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – Edificabilità zone agricole,
- fasce di rispetto della viabilità, dei cimiteri, dei depuratori e degli elettrodotti di cui al precedente paragrafo 6.4,
- servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904,

Il PI può prevedere la demolizione e ricostruzione in area, anche agricola, previa acquisizione dei necessari pareri di legge, esterna all'ambito di vincolo, fascia di rispetto o servitù, indicando a riguardo specifiche modalità e criteri e valutando le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione e non potrà comunque essere superiore a 1.

Capo 1- Sistema ambientale e paesaggistico

Art. 7 – Fragilità

7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico

Si richiama la Normativa sulle costruzioni di cui alla legge n.64 02.02.1974 ed il D.M. 11.03.1988 con quanto precisato nella Circolare Regionale n. 9 del 05.04.2000.

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11.03.1988 riguardante le “Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”.

7.2 Compatibilità geologica

Il PAT suddivide il territorio comunale in zone contraddistinte da differenti caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (tav. 3), e conseguente differente grado di rischio geologico – idraulico e idoneità ad essere urbanizzato:

- a) “**area idonea**”, ovvero zona *non esposta* al rischio geologico – idraulico;
- b) “**area idonea a condizione**”, ovvero zona *mediamente esposta* al rischio geologico – idraulico;
- c) “**area non idonea**”: terreno con pessime caratteristiche geotecniche, ovvero zona *molto esposta* al rischio geologico – idraulico;

Edificabilità

Il P.I. disciplina l’edificabilità del territorio in coerenza con le seguenti disposizioni.

In tutti i tipi di aree sono consentiti, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e/o di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.

Per gli interventi di mitigazione del rischio, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

a) Sul “**area idonea**” gli interventi sono soggetti alle norme generali di tutela dal rischio geologico – idraulico.

b) Sul “**area idonea a condizione**” gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali elaborazioni geologico – tecniche, analitiche e progettuali, valutate dal Comune, finalizzate a definire la fattibilità dell’opera, le modalità esecutive per la realizzazione e per la sicurezza dell’edificio e delle infrastrutture adiacenti. In particolare, dette elaborazioni devono includere una valutazione del rischio idraulico, il livello di falda, la sua oscillazione nel tempo, nonché le caratteristiche meccaniche del terreno ricavate esclusivamente mediante prove in sito.

All’interno di una fascia di 10 m dall’unghia esterna dell’argine principale (soggetta, peraltro, alla servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, richiamata all’art.6, par.6.1) , gli interventi sono condizionati all’esecuzione delle seguenti indagini puntuali:

- verifica di assenza di fenomeni piping (sifonamento),
- microrilievo
- Sezioni litostratigrafiche tarate su sondaggi geognostici diretti ed indiretti e/o indagini geofisiche
- Ricostruzione dell’assetto idrogeologico della falda superficiale
- Verifica dell’assetto idraulico del corpo d’acqua in vicinanza dell’opera

c) Sul “**area non idonea**” non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell’edificio e delle infrastrutture adiacenti. In particolare, dette elaborazioni devono includere una valutazione del rischio idraulico, il livello di falda, la sua oscillazione nel tempo, nonché le caratteristiche meccaniche del terreno ricavate esclusivamente mediante prove in sito. Queste ultime devono necessariamente includere due o più prove penetrometriche statiche a seconda dell’area interessata (norme AGI 1977), le stesse possono essere sostituite da prove DM (Dilatometro Marchetti), prove su piastra esclusivamente per opere “leggere” e di ampia superficie (strade, piazzali, ecc.) ed essere necessariamente integrate da almeno un sondaggio di taratura. In caso di opere di notevole impatto si prevede il prelievo di campioni indisturbati da analizzare in laboratorio. All’interno di una fascia di 10m dall’unghia esterna dell’argine principale (soggetta, peraltro, alla servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, richiamata all’art.6, par.6.1), gli interventi sono condizionati all’esecuzione delle seguenti indagini puntuali:

- verifica di assenza di fenomeni piping (sifonamento),
- microrilievo
- Sezioni litostratigrafiche tarate su sondaggi geognostici diretti ed indiretti e/o indagini geofisiche

- Ricostruzione dell'assetto idrogeologico della falda superficiale
- Verifica dell'assetto idraulico del corpo d'acqua in vicinanza dell'opera

Il PI, sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.

Qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, il P.I. potrà prevedere altri interventi rispetto a quelli sopra elencati, specificandone i limiti e le condizioni.

In ogni caso, in coerenza con quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, in sede di formazione del P.I., andranno progettualmente definiti gli interventi di protezione o correzione finalizzati alla eliminazione o mitigazione del rischio idraulico, secondo gli indirizzi dettati dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica. Detti interventi dovranno essere valutati dal Comune e dagli Enti Responsabili (Genio Civile e Consorzi di Bonifica) in sede di formazione del Piano degli Interventi e degli strumenti urbanistici attuativi.

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO di cui al Titolo IV.

7.3 Aree a dissesto idrogeologico

Il PAT individua, nella Tavola 3, le seguenti “aree a dissesto idrogeologico”:

- a) **Zone esondate nel passato** (da cartografia PAI) - difendibili con opere di presidio idraulico;
- b) **Zone esondabili per insufficienza di franco arginale** - difendibili con opere di presidio idraulico;
- c) **Zone esondabili per sifonamenti** - difendibili con opere di presidio idraulico

Si richiama, per tali aree, quanto previsto dal Progetto di Piano stralcio Assetto Idrogeologico Bacini Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, e quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Per le aree in oggetto, **a), b) e c)**, si prescrivono le seguenti misure, in coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica:

1. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal PAT devono essere comunque tali da:
 - mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - mantenere o migliorare le condizioni esistenti di equilibrio delle arginature;
 - non dovranno costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.
2. Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.
3. Ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal piano di bacino, è vietato:
 - eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini;
 - eseguire scavi, abbassamenti del terreno e/o volumi interrati entro 30 m dall'unghia arginale della rete idrografica esistente demaniale.
 - realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
 - occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;
 - realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque dai corsi d'acqua alla pianura.
4. La concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque sotterranee può essere rilasciata solo previa verifica, che queste siano compatibili, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse, previa acquisizione dei pareri previsti per legge.
5. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
 - impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
 - nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
 - nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio.
6. nelle aree a dissesto idrogeologico **“a) Zone esondate nel passato”**, gli interventi di nuova urbanizzazione sono subordinati alla realizzazione di strade e/o percorsi in rilevato di almeno 50cm rispetto al p.c., al fine di garantire l'effettiva compartimentazione idraulica del territorio oggetto di espansione;
7. nelle aree a dissesto idrogeologico **“b) Zone esondabili per insufficienza di franco arginale”** gli interventi di nuova urbanizzazione sono subordinati alla realizzazione degli specifici interventi di messa in sicurezza, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti:
- rialzo/rinforzo del franco arginale del Liona, per il tratto dalla diversione dalla S.P. Riviera Berica, sino alla confluenza con il Canale Bisatto;
 - di adeguamento del nodo idraulico Fracanzan, al fine di veicolare l'eventuale portata di rottura del Liona (in sponda destra), al di fuori della zona esondabile
8. nelle aree a dissesto idrogeologico **“c) Zone esondabili per sifonamenti”**:
- gli interventi di nuova urbanizzazione, sono subordinati alla realizzazione di interventi, da concordarsi con i Consorzi di Bonifica competenti, di formazione di banca arginale al piede dell'esistente argine;
 - non può comunque essere consentita la realizzazione di scavi, abbassamenti del terreno e/o volumi interrati entro 30 m dall'unghia arginale della rete idrografica esistente demaniale.

In coerenza con quanto disposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica per le aree a dissesto idrogeologico, si prescrive, in caso di pratica urbanistica che preveda un cambio di destinazione d'uso, un intervento di ristrutturazione edilizia, un aumento di volume, un nuovo intervento, la predisposizione di una Relazione Idraulica, destinata a precisare gli eventuali interventi finalizzati a contenere detto livello di rischio a valori compatibili con le destinazioni d'uso. Sono fatte salve le disposizioni delle Norme di Salvaguardia Idraulica e di Difesa Idrogeologica in vigore.

Il P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti delle zone esondabili rappresentate nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione idrogeologico – tecnica allegata al P.I.

Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Devono essere comunque rispettate le disposizioni di cui al paragrafo seguente, 7.4 – Tutela idraulica, e quelle date per i singoli ATO e insiemi di ATO di cui al Titolo IV delle presenti norme.

7.4 Tutela idraulica

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla DGR n.1322 del 10 maggio 2006 e con le disposizioni del presente paragrafo, che provvede a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Esso è inoltre tenuto a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO di cui al Titolo IV e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

- Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provochino una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'”invarianza idraulica” Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
- Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

b) Superfici impermeabili

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio)

- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

c) Sistema di deflusso dell'acqua

Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:

- salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- mantenimento, per i fossati o scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi,
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata)
- eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero

d) Reti di smaltimento delle acque

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri
- valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante
- nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica deve agevolare il compluvio di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane.

e) Prescrizioni di mitigazione idraulica e misure compensative

Si prescrivono le seguenti misure, in coerenza con quanto disposto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica:

- I. Negli ATO A.1, ATO A.2, ATO A.3, ATO I.1, ATO I.2, sono tassativamente vietati interventi edilizi, urbanistici o sulla viabilità, sia di natura privata che di natura pubblica, che rendano impossibile l'esecuzione delle opere prescritte per le aree esondabili di cui al precedente par.7.3 e, in generale, che rendano impossibile l'esecuzione di opere finalizzate alla riduzione, annullamento o limitazione dei dissesti idraulici. E' fatta salva la possibilità, nella pratica autorizzativa, di inserire ulteriori prescrizioni a seguito dell'analisi, necessariamente più particolareggiata, del progetto dell'intervento edilizio o urbanistico. Sono fatte salve le disposizioni delle Norme di Salvaguardia Idraulica e di Difesa Idrogeologica in vigore.
- II. il Piano degli Interventi deve rispettare le prescrizioni di mitigazione idraulica sviluppate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica e deve integrare le stesse prescrizioni sulla base degli affinamenti alla Norma Urbanistica sviluppati dal Piano degli Interventi.
- III. Le opere di mitigazioni idraulica dovranno essere realizzate ad una scala non inferiore a quella di strumento urbanistico attuativo. La tipologia delle opere di mitigazione può essere scelta tra le seguenti:
- a) aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
 - b) realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelletta delle opere;
- Qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo, dovrà prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione, dovrà permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle. Le opere di mitigazione acquisiscono valore di interesse pubblico; ad esclusione di quelle di tipologia a) su aree agricole deve essere sempre prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna in carico ai concessionari.
- VI. Il dimensionamento delle opere di mitigazione idraulica dovrà essere sviluppato a partire dallo schema di calcolo proposto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, sulla base delle effettive previsioni dello strumento urbanistico attuativo. In particolare, si dovranno considerare:
- per il calcolo delle precipitazioni, la curva di possibilità pluviometrica indicata con $Tr=50$ anni;

- per il calcolo dei tempi di corrivazione, tempi non superiori a 1 ora;
 - per il calcolo dei volumi invasabili, i coefficienti di deflusso proposti che , comunque, dovranno risultare non inferiori a 300m³/ha;
- VII. Le opere di mitigazione vanno localizzate in coerenza con quanto previsto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica
- VIII. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale dell'opera di mitigazione scelta, prima dello scarico nel recettore finale, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico da concordare con il Consorzio di Bonifica competente. Tale manufatto dovrà tenere conto della quota di massima piena del recettore finale
- IX. Per le zone di espansione, il P.I. prevedrà che le aree a verde dovranno comunque assumere una configurazione che attribuisca loro la duplice funzione di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e, nel contempo, ove possibile, quella di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane: tali aree dovranno quindi avere conformazioni planoaltimetriche tali da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti dalle aree impermeabili limitrofe, collegate alla rete di smaltimento delle acque meteoriche
- X. nelle indicazioni operative finalizzate a regolare la trasformazione dell'uso del suolo attraverso Piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, il Piano degli Interventi prescriverà l'utilizzo di tecniche e strategie a basso impatto idraulico, quali: zone affossate di bio-ritenzione (es. stoccaggio momentaneo della precipitazione per il fissaggio e deposito dei solidi sedimentabili trasportati); depressioni rivestite con erba in alternativa al drenaggio intubato, microinvasi posizionati in corrispondenza ai punti di scarico concentrato del flusso (es. pozzetti sovradimensionati alla base dei pluviali); tecniche di intercettazione e stoccaggio dei flussi idrici fra aree impermeabili ed aree drenanti (es. canalina con sfioro distribuito dell'acqua stoccata per disperdere la stessa sul territorio); riduzione delle aree impermeabili utilizzando standard minimali di legge; utilizzo di superfici permeabili (es. posti auto e camminamenti con tecnica drenante); utilizzo di sistemi separati di fognatura.
- XI. Nella realizzazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere ricostruito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione. I fossati in sede privata dovranno essere tenuti in manutenzione, escludendo operazioni di eliminazione/riduzione di volumi che non risultino idraulicamente compensati da specifiche opere. Non potranno pertanto essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti a meno di evidenti e motivate necessità attinenti all'interesse pubblico, a meno che non si

provveda alla loro ricostruzione secondo una nuova idonea configurazione che ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate. Nel caso gli interventi interessino corsi d'acqua demaniali, qualsiasi intervento o modificazione dell'esistente configurazione all'interno della fascia di 10m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna all'argine esistente, sarà oggetto, anche ai fine della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV del R.D. 368/1904 e dal R.D. 523/1904 e dovrà essere specificatamente autorizzato a titolo precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni, di larghezza da concordare con i consorzi di bonifica.

- XII. Per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Per l'attuazione delle opere di mitigazione idraulica, e in generale di tutti gli interventi finalizzati all'eliminazione/riduzione del rischio idraulico, il PI valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

7.5 Aree comprese fra argini maestri e filari alberati di interesse paesaggistico

Il PAT individua e tutela le aree comprese fra argini maestri e i filari alberati di interesse paesaggistico, per la specie di appartenenza, le dimensioni, il portamento, le caratteristiche estetiche generali, le condizioni fitosanitarie, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale, o nei contesti figurativi delle Ville Venete (art.12).

Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, pubblica utilità ovvero di pericolo per la comunità. In particolare, le aree comprese fra argini maestri e i filari alberati ricadenti all'interno dei contesti figurativi dei Complessi Monumentali (art.12), in caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie.

Il PI recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori gruppi arborei di interesse paesaggistico.

7.6 Disposizioni per il Piano degli interventi (P.I.)

Si prescrivono le seguenti misure e disposizioni per il P.I., in coerenza con quanto disposto nella Valutazione di Compatibilità e secondo quanto prescritto dal Consorzio di Bonifica Euganeo e dal Genio Civile di Vicenza (in attuazione delle prescrizioni del Rapporto Ambientale VAS n. 19 del 01.04.2008 – p. 1.2 – e della Valutazione Tecnica Regionale n. 223 del 11.06.2008):

- gli scarichi dovranno essere regolati da appositi manufatti “bocche tassate”, in corrispondenza alle affossature o tombinature di collegamento con gli scoli consortili ricettori;
- nella fase di redazione del P.I. dovranno essere presentati all’Ente competente gli elaborati esecutivi dei predetti manufatti e le relative relazioni tecniche di calcolo, redatti riportando quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; l’inizio dei lavori non potrà avvenire prima dell’approvazione da parte dei tecnici dell’Ente competente degli elaborati richiesti;
- gli scarichi regolati o “bocche tassate” dovranno essere opportunamente presidiati; l’ubicazione e le quote di fondo dei manufatti di scarico dovranno obbligatoriamente essere stabilite, all’atto esecutivo, alla presenza di personale tecnico dell’Ente competente;
- la portata scaricata, attraverso gli appositi manufatti di recapito della nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche, non dovrà tassativamente essere superiore a quella corrispondente al valore della portata generata dal prodotto della superficie per la portata specifica di 5l/s x ha, essendo quest’ultima quella utilizzata nel dimensionamento degli scoli consortili ricettori, pertanto tale portata non dovrà essere ecceduta per eventi di durata pari a quella critica per il sistema indagato e tempo di ritorno inferiore a 50 anni;
- il volume complessivo da invasare e laminare interamente al P.I. non dovrà tassativamente essere inferiore a quello derivante dal calcolo ideologico utilizzando gli schemi riportati nella V.C.I.; si raccomanda, inoltre, di localizzare la future aree di invaso e laminazione nelle zone prossime e immediatamente antistanti i punti di scarico (bocca tassata) delle acque meteoriche;
- in fase di attuazione del P.I. è assolutamente vietato il tombinamento o l’eliminazione di affossature esistenti se non preventivamente autorizzate; l’eventuale consenso al tombinamento di dette affossature necessita di un ripristino del loro volume d’invaso attraverso la realizzazione di dispositivi equivalenti; resta comunque inteso che le condizioni idrauliche di deflusso ed in particolare il percorso delle acque meteoriche

- scolanti dalle aree limitrofe a quelle interessate dal P.I. non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto;
- è vietata la realizzazione di nuove tombinature di alvei demaniali (anche ai sensi dell'art. 41, comma 1, D.Lgs 152/99). Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate; sarà, pertanto, compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
 - tutta la rete minore di collegamento del P.I. con gli scoli consortili dovrà essere verificata e, dove necessario, risezionata al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito tali da provocare ristagni d'acqua od allagamenti in corrispondenza alle zone limitrofe a quelle autorizzate; è altresì prioritario, contestualmente al P.I., generare lungo la stessa rete minore una fascia di rispetto tale da vincolare la posizione e garantirne la funzionalità;
 - tutti gli attraversamenti della rete minore di cui al punto precedente, se necessario, dovranno essere realizzati con manufatti tali da non generare fenomeni di rigurgito considerando eventi di piena critici con tempo di ritorno di 50 anni; inoltre, le quote di posa di detti manufatti dovranno essere adeguate al risezionamento delle stesse affossature e comunque dovranno essere validate dall'Ente competente;
 - sia per le aree destinate alla laminazione così come per la rete minore di collegamento con gli scoli consortili ricettori, dovranno essere presentati all'Ente competente gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecniche di calcolo con quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo recettore; detti elaborati dovranno essere approvati ed autorizzati dall'Ente competente;
 - ogni opera fissa che dovesse essere eseguita a distanza inferiore a m 10 dai cigli della rete idrografica minore e consortile, individuata nella tavola allegata alla V.C.I., dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente competente; la fascia di rispetto lungo detti scoli per il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dovrà presentare una larghezza minima di 5 m;
 - la progettazione esecutiva delle opere individuate dal P.I. sia redatta ai sensi della DGRV 1322 del 10 maggio 2006;
 - nella progettazione delle opere di laminazione si dovranno adottare i seguenti valori minimi del volume di invaso:
 - > 800 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata, per la nuova viabilità
 - > 700 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata, per le nuove aree produttive
 - > 600 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata, per le nuove aree residenziali
 - In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra

indicato. E' preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate ed adeguatamente individuati nel P.I., che prevedano, comunque, prima del recapito nel ricettore finale un pozzetto con bocca tarata. Qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti si proceda alla progettazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche ce tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

- si dovranno adottare le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni, facendo riferimento anche alle misure fornite da ARPAV per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;
- le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia
- dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- il P.I. dovrà garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904;
- in fase di definizione del P.I. l'Amministrazione Comunale, ritenendo opportuno ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti, assumendosi, quindi, l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nel P.I. e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni;

Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi vigenti relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Art. 8 - Invarianti di natura ambientale e paesaggistica

8.1 Corsi d'acqua principali, secondari e principali arginature

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

Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R.11/2004 (già richiamate all'art.6 delle presenti norme).

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

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

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

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

8.2 Ambiti di interesse storico-ambientale

Costituiscono invariante nelle aree in oggetto i caratteri paesaggistici-ambientali della ruralità e le funzioni agricole–produttive o compatibili.

Sono consentiti gli interventi di sistemazione fondiaria e bonifica sui fondi, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli di ristrutturazione sugli edifici esistenti, nel rispetto di quanto previsto per gli edifici di interesse storico-culturale, di cui all'art.12.

Negli Ambiti di interesse storico-ambientale non sono consentite le nuove edificazioni, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, la loro ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione nel rispetto delle altre disposizioni del PAT. Sono richieste per tali aree se necessarie la preventiva acquisizione delle autorizzazioni ai sensi dell D.Lgs 42/2004 se ricadenti all'interno del perimetro vincolato o edificio vincolato.

Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e dei filari alberati di interesse paesaggistico di cui all'art.7 – 7.5 e 8 – 8.3.

Il P.I. disciplina il territorio in coerenza con le disposizioni di cui sopra, e in particolare:

- salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola, e in particolare le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio
- tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.)
- promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado

8.3 Filari alberati di Villa Saraceno

Il PAT individua come invarianti i filari alberati di Villa Saraceno, per la specie di appartenenza, le dimensioni, il portamento, le caratteristiche estetiche generali, le condizioni fitosanitarie, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale, o nei contesti figurativi delle Ville Venete (art.12).

Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, pubblica utilità ovvero di pericolo per la comunità.. In caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie.

Art. 9 – Valori e tutele naturali

9.1 Coni Visuali

Il PAT individua i principali coni visuali per la percezione del paesaggio.

Eventuali interventi preservano e valorizzano la percezione visiva di elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti, articolando opportunamente i volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni.

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

9.2 Barriere infrastrutturali/naturali

Il PAT individua (tav.4b) i principali elementi (infrastrutture viarie, corsi d'acqua) che costituiscono barriere per le relazioni tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti.

Il P.I. prevede il superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi, attraverso l'inserimento, tra le parti di territorio separate, di connessioni adeguate alle esigenze specifiche dei contesti attraversati (viarie, pedonali, ciclabili, destinate ai mezzi agricoli, ecc).

In particolare per le singole barriere individuate si definiscono i seguenti indirizzi:

- a) nuovo asse autostradale: ripristino della continuità dei percorsi stradali principali esistenti e ricostituzione, per quanto possibile, dei collegamenti agricoli interrotti al fine di ridurre il danno apportato dall'inserimento dell'asse autostradale in particolare alle aziende da esso tagliate in due
- b) canale Liona: contestualmente alle operazioni di trasformazione degli ambiti a nord del canale Liona (realizzazione del parco di Villa Dal Verme, sviluppo di nuovi insediamenti contigui) definizione dei necessari collegamenti viari, pedonali, ciclabili, tra questi stessi e l'insediamento consolidato di Agugliaro a sud del canale.
- c) SP del Liona: organizzazione del tratto stradale tra il centro di Agugliaro e il previsto intervento di riconversione/riqualificazione urbanistica dell'ex-macello sociale, in modo da garantire un adeguato e sicuro sistema di accessibilità reciproca per automobili, cicli e pedoni, tra il paese e il nuovo insediamento

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

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

9.3 Corridoi ecologici – Rete ecologica

Il PAT individua le principali direttrici che connettono tra di loro le parti di territorio aperto, funzionali alla continuità della rete ecologica territoriale e in particolare alla mobilità delle specie nel territorio, da mantenere e potenziare (tav.4b).

Si deve salvaguardare, lungo dette direttrici, la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di adeguata dimensione e di elementi vegetali, corsi d'acqua e in generale dei relativi caratteri naturalistici-ambientali che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

Per quanto concerne il corridoio ecologico lungo la Liona deve essere garantire una “buffer zone” di inedificabilità:

- di 150 m dal piede dell'argine, escluso le aree di urbanizzazione consolidata e fatta salva la programmazione del PRG vigente, negli A.T.O. “A”, con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico;
- di 20 m dal piede dell'argine, escluso le aree di urbanizzazione consolidata e fatta salva la programmazione del PRG vigente,, negli A.T.O. “I”, con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo;

Il P.I.:

- mantiene la continuità degli spazi aperti, lungo le direttrici individuate attraverso adeguata disciplina degli utilizzi del territorio, da attuarsi anche valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti
- prevede, lungo i corridoi ecologici, le connessioni trasversali in modo da garantire delle “fasce di varco” e di continuità ecologica del territorio comunale. In particolare per il corridoio ecologico lungo la Liona, dette fasce dovranno essere individuate lungo tutto il corridoio ecologico in numero e di dimensioni tali da garantire la massima percolazione ecologica-biologica in direzione nord-sud.
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto contiguo a dette direttrici, promuovendo l'impiego di colture, tecniche di conduzione e sistemazioni che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna, attraverso l'individuazione di interventi di

rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE n°2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale, in particolare le misure 8 e 9.

- tutela, recupera e valorizza gli elementi esistenti che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale (reticolo dei corsi d'acqua e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, ecc.)
- negli ambiti interessati dallo sviluppo insediati, il sistema del verde urbano dovrà – ove possibile – essere funzionalmente collegato al sistema reticolare d'area vasta, mediante opportuna progettazione che tenda conto, oltre che delle valenze estetico-percettive del verde, anche della sua valenza in termini di incremento della naturalità diffusa.

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

Art. 10 - Azioni strategiche del sistema ambientale e paesaggistico

10.1 Dispositivi di filtro

Il PI promuove e incentiva l'organizzazione, ai margini della nuova autostrada, di appositi dispositivi finalizzati a mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti e agli ambiti di interesse storico-ambientale e ambiti di interesse storico-ambientale di massima tutela (ad esempio, fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità, correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro).

Il PI, rispetto al raggiungimento degli obiettivi descritti, valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

10.2 Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto

Nei diversi contesti urbani e di territorio aperto il PI promuove l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione.

In particolare il PAT, per la scelta delle specie vegetali, fornisce le seguenti indicazioni (che non precludono comunque l'utilizzo di specie differenti da quelle elencate, purchè adatte alla specifica situazione) che potranno essere precisate e integrate in sede di PI.

- *Le specie arboree ed arbustive adatte al territorio locale:*

Specie arboree

Farnia (*Quercus pedunculata*)
Rovere (*Quercus petraea*)
Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
Frassino ossifillo (*Fraxinus oxyachanta*)
Salix spp.
Acer campestre (*Acer campestre*)
Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
Ontano bianco (*Alnus incana*)
Pioppo nero (*Populus nigra*)
Pioppo bianco (*Populus alba*)
Olmo campestre (*Ulmus campestris*)
Ciliegio selvatico (*Prunus avium*)
Pero selvatico (*Pyrus communis*)
Platano ibrido (*Platanus acerifolia*)
Tiglio selvatico (*Tilia cordata*)
Tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*)
Carpino bianco (*Carpinus betulus*)

Specie arbustive

Biancospino (*Crataegus oxyacantha*)
Ciavardello (*Sorbus torminalis*)
Palla di neve (*Viburnum opulus*)
Acer (*Acer campestre*)
Prugnolo (*Prunus spinosa*)
Pado (*Prunus padus*)
Frangola (*Frangula alnus*)
Corniolo (*Cornus mas*)
Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
Sambuco (*Sambucus nigra*)
Nocciolo (*Corylus avellana*)
Olivello spinoso (*Hippophae rhamnoides*)
Ligustro (*Ligustrum vulgare*)

- *specie, non esclusivamente autoctone, adatte all'arredo verde degli spazi urbani, per le buone caratteristiche ornamentali dovute alle loro fioriture (F), ai cromatismi fogliari (Cf) o per particolarità del portamento (P) (Le misure di altezza media a maturità ed espansione della chioma consentono di selezionare quelle che si prestano maggiormente all'impianto in piccoli spazi: aree verdi molto piccole, aiuole spartitraffico ecc.)*

Specie arboree	H media in m.	Ø medio chioma in m.
<i>Liriodendron tulipifera</i> (Cf)	24 - 25	6 - 7
<i>Quercus rubra</i> (Cf)	26 - 28	13 - 15
<i>Acer negundo</i> (Cf)	15 - 17	6 - 8
<i>Paulownia tomentosa</i> (F)	15 - 17	5 - 6
<i>Sorbus torminalis</i> (Cf, Psp)	10 - 12	7 - 8
<i>Laburnum anagyroides</i> (F, Psp)	5 - 6	4 - 5
<i>Tilia spp.</i> (P)	22 - 27	13 - 15
<i>Aesculus hippocastanum</i> (F)	18 - 20	9 - 10
<i>Liquidambar styraciflua</i> (Cf)	11 - 12	9 - 10
<i>Quercus pedunculata</i> (P)	26 - 28	15 - 16
<i>Ginkgo biloba</i> (Cf)	25 - 28	8 - 9
<i>Magnolia grandiflora</i> (sempreverde) (F- P)	24 - 26	10 - 12
<i>Corylus colurna</i> (Cf)	12 - 15	6 - 7
<i>Prunus serrulata</i> "Rosea" (F, Psp)	8 - 10	5 - 6
<i>Acer monspessulanum</i> (Psp)	6 - 7	5 - 6
<i>Cercis siliquastrum</i> (F, Psp)	10 - 13	5 - 6
<i>Fraxinus ornus</i> (Psp)	8 - 10	5 - 6
<i>Prunus mahaleb</i> (Psp)	6 - 12	5 - 6
<i>Pyrus communis</i> (Psp)	10 - 12	6 - 7
<i>Malus spp.</i> (F, Psp)	6 - 10	4 - 5
<i>Prunus padus</i> (F, Psp)	10 - 12	6 - 7
<i>Prunus cerasifera</i> "Pissardi" (F, Psp)	6 - 10	5 - 7
<i>Lagerstroemia indica</i> (F, Psp)	4 - 7	4 - 5
<i>Taxus baccata</i> (sempreverde, Psp)	10 - 15	6 - 7
<i>Cedrus libani</i> (sempreverde)	20 - 22	8 - 10
<i>Cedrus deodara</i> (sempreverde)	20 - 22	7 - 8
<i>Libocedrus decurrens</i> (sempreverde)	18 - 20	5 - 6
<i>Cryptomeria japonica</i>	25 - 27	4 - 5

In particolare, nel caso di ricorso a specie vegetali sempreverdi nell'arredo di parchi o giardini, è preferibile tenere un rapporto quantitativo caducifoglie/sempreverdi pari o superiore a tre.

- *Specie arbustive e tapezzanti a duplice funzione di ornamento* (per la fioritura) e *contenimento di scarpate* (per es.: rilevati stradali, riporti o scavi di terra):

<i>Buddleia davidii</i>	<i>Buddleia alternifolia</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Cornus stolonifero "Kelsey"</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Cytisus praecox</i>	<i>Cytisus scoparius</i>
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	<i>Evonymus europaeus</i>
<i>Viburnum tinus</i>	<i>Hiperycum calycinum</i>
<i>Lavandula angustifolia</i>	<i>Ligustrum obtusifolium</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Lycium europaeum</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Philadelphus coronarius</i>	<i>Punica granatum</i>
<i>Rosa rugosa</i>	<i>Rosa meilandia</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Salix purpurea</i>
<i>Spiraea nipponica</i>	<i>Veronica incana</i>
<i>Veronica prostrata</i>	<i>Symphoricarpos racemosus</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Viburnum opulus</i>
<i>Syringa vulgaris</i>	<i>Forsythia intermedia</i>
<i>Chaenomeles japonica</i>	<i>Kerria japonica</i>
<i>Hyppopae rhamnoides</i>	

- *Specie arboree per ambienti difficili*, adatte a terreni aridi, poveri e sassosi come quelli urbani (zone con terreni di riporto, margini stradali, ecc)

<i>Carpinus betulus</i>	<i>Malus spp.</i>
<i>Celtis australis</i>	<i>Liriodendron tulipifera</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Platanus acerifolia</i>
<i>Catalpa bignonioides</i>	<i>Populus alba</i>
<i>Alnus cordata</i>	<i>Populus nigra</i>
<i>Ailanthus altissima</i>	<i>Prunus spp.</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Pyrus spp.</i>
<i>Salix cinerea</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Fraxinus spp.</i>	<i>Taxus baccata</i>

In generale, qualsiasi specie venga selezionata, è necessario definire i sesti d'impianto, tenendo conto delle dimensioni raggiungibili dalla pianta adulta, affinché questa disponga di uno spazio vitale sufficiente per svilupparsi secondo le sue potenzialità, manifestando il portamento naturale tipico della specie.

Si indicano le seguenti distanze:

- alberi di prima grandezza - altezza superiore a metri 20 (esempio: Tilia, Quercus, Liriodendron, Acer platanoides, ecc.) : da 9 a 12 metri;
- alberi di seconda grandezza - altezza compresa fra 10 e 20 metri (esempio: Alnus, Acer negundo, ecc.): da 7 a 10 metri;
- alberi di terza grandezza - altezza inferiore a 10 metri (esempio: Prunus, Carpinus betulus, Malus, ecc.): da 5 a 7 metri;
- alberi a portamento colonnare: da 4 a 6 metri.

10.3 Elementi di degrado da mitigare

Il PAT individua (tav.4b) le principali strutture/attrezzature, individuati come elementi di degrado da mitigare, che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

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

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

Art. 11 – Territorio agricolo

Il territorio agricolo viene definito dal P.I. sulla base dello specifico progetto urbanistico, e normato ai sensi degli art. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo.

11.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a. Disposizioni generali

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

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, finalizzati all'adeguamento dei fabbricati ai caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui al successivo punto 11.2 – b

- gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili

- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo punto 11.2-d

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

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

- dispongono o realizzano, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

11.2 Edificabilità

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, art 48, 7 ter.

a . Disposizioni generali

1. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento.

Gli interventi sono consentiti sulla base di un piano aziendale:

- esclusivamente all'imprenditore agricolo di un'azienda agricola con i requisiti indicati dal comma 2, dell'art.44, della L.R. n°11/04;
- redatto da un tecnico abilitato del settore, con i contenuti precisati dal comma 3 dell'art. 44, della L.R. n° 11/04 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.
-

Gi interventi di cui sopra sono consentiti:

- per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente, ampliabili di 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS e comunque non oltre 1200 mc;
- per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc;
- per le strutture agricolo – produttive nei limiti strettamente necessari per la loro funzionalità e congruità rispetto all'attività aziendale, qualora l'intervento non contrasti con i valori ambientali e/o culturale dei luoghi.

2. Per le case di abitazione esistenti alla data di entrata in vigore del PAT è ammesso l'ampliamento, fino al limite di 800 mc comprensivi dell'esistente, utilizzando obbligatoriamente la parte rustica del fabbricato se esistente.

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

b. Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente, fatte salve le prescrizioni specifiche per gli edifici con valore storico-ambientale, devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie estranee all'ambiente rurale
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere, per gli edifici residenziali:
 - altezza della linea di gronda non superiore a 6,5 m dal piano campagna;
 - coperture con tetto a falde congiunte sul colmo, con pendenze tipiche dell'edilizia locale e manto realizzato con materiali tradizionali (coppi in laterizio a canale o equivalenti);
 - forometria esterna tradizionale, con finestre e porte di dimensioni contenute, con serramenti ed oscuri in legno o di aspetto analogo, tranne per i locali dell'edificio con particolari e motivate esigenze
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - cornici di falda delle coperture non sporgenti oltre i 30 cm, esclusa grondaia, di forma tradizionale;

In ogni caso gli ampliamenti consentiti di un edificio dovranno essere realizzati con materiali omogenei al corpo principale ed in modo che le parti aggiunte risultino organicamente ed architettonicamente collegate all'esistente e con l'ambiente circostante.

- Per gli edifici a destinazione non residenziale, prevedere:
 - altezza della linea di gronda non superiore a 6,5 m dal piano campagna;
 - tetto a due falde congiunte al colmo con copertura in coppi di laterizio o tegole coppo color cotto con lunghezza della singola falda nel senso della pendenza non superiore a 10 m;
 - pareti esterne in muratura con intonaco a civile tinteggiata;
 - divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro e strutture metalliche in

vista, escluso le serre fisse e mobili;

- pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare, le cui dimensioni dovranno rientrare in un rettangolo di lato maggiore non superiore a 50 m, escluso le serre fisse e mobili;

Gli impianti tecnologici in genere collegati alle attività agricole e non, quali silos, macchinari, essiccatoi, vasconi, cisterne, ecc., dovranno essere ubicati all'interno di edifici/strutture esistenti o di nuova costruzione aventi caratteristiche dimensionali e di finitura di cui sopra.

c. Limiti di altezza e distanza degli edifici

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

d. Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

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

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

In ogni caso:

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

E' fatto salvo quanto previsto all'art.6, paragrafo 6.5.

e. Vincoli

- Al rilascio del permesso di costruire delle nuove costruzioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
- Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
- L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al primo comma, è determinato sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto;

- Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo – produttive determinano un vincolo di destinazione d’uso fino alla eventuale variazione del P.I.
- La demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricolo – produttive, riduce o elimina il vincolo.
- Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ed una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
- Le Serre, i Vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dal Piano degli Interventi P.I.

f. Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

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

g. Tutela ambientale

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità dei caratteri permanenti e delle regole morfogenetiche 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;
- 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;

- 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;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.
- Promozione degli interventi che non pregiudicano la varietà degli ordinamenti colturali, i caratteri strutturali tipologici e morfologici degli insediamenti storici rurali, gli interventi atti ad eliminare o mitigare i fattori di degrado
- Le recinzioni devono essere realizzate con materiali naturali.

Inoltre, in coerenza con quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, il PI prevede, ai fini della salvaguardia idraulica del territorio:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante, che non possono venire chiusi o tombinati, salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che potrà essere consentito previo nulla-osta del Consorzio di Bonifica competente;
- la manutenzione e la pulizia delle aree che costituiscono invaso naturale di raccolta delle acque;
- piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde, lungo i corsi d'acqua

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 P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;

h. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

11.3 Allevamenti

Si richiama l'art.50, lettera d) della l.r. 11/2004 e l'Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole per la classificazione degli allevamenti zootecnico intensivi e relative distanze di rispetto. Sono equiparati agli allevamenti intensivi di terza classe i processi produttivi e di trasformazione e/o stoccaggio di liquami, deiezioni e/o altri sottoprodotti, sia interni che esterni all'allevamento, ad esclusione del solo compostaggio domestico.

Il PAT, ad integrazione della normativa regionale citata, che in ogni caso è fatta salva, indica le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. relativamente alla nuova costruzione o ampliamento degli insediamenti zootecnici:

- a) Le distanze stabilite dall'atto di indirizzo, lettera d), punto 5, per gli allevamenti zootecnico-intensivi della classe 1, si applicano anche per la costruzione di nuovi allevamenti e l'ampliamento di quelli esistenti definiti, nell' Atto di indirizzo - lettera d richiamato, "agricolo-produttivi" (ossia che non superano in ambito aziendale il limite di peso vivo a fine ciclo della tabella 1), anche in presenza di nesso funzionale con l'azienda agricola, ad esclusione degli allevamenti domestici e quelli connessi con l'attività agrituristica, come definiti alla successiva lettera
- b) Si definiscono:
 - "domestici" gli allevamenti destinati a soddisfare il fabbisogno alimentare della singola famiglia che rientrano nei seguenti limiti complessivi di peso vivo massimo:
 - bovini ed equini: corrispondente a 3 capi adulti
 - avicoli: corrispondente a 30 capi adulti
 - suini: corrispondente a 3 capi adulti

- ovini: corrispondente a 5 capi adulti
- conigli: corrispondente a 30 capi adulti
- “allevamenti connessi con l’attività agrituristica” gli allevamenti la cui consistenza sia pari od inferiore al triplo degli animali previsti per gli allevamenti domestici; tali allevamenti non sono considerati allevamenti zootecnici-intensivi

Gli allevamenti domestici e quelli connessi all’attività agrituristica, comprese le relative pertinenze (concimaie, spazi scoperti di stabulazione, ecc.), di cui alla lettera b) dovranno rispettare solamente le distanze dai limiti di proprietà di cui alla tabella 2 stabiliti per la classe 1[^] (Atto di indirizzo – lettera d, punto 5); detti allevamenti sono consentiti solo nelle zone agricole definite dal PI

- c) Le distanze dai limiti della zona agricola della tabella 3 (Atto di indirizzo – lettera d) si applicano anche dai perimetri delle zone individuate dal PAT come “Contesti figurativi delle Ville Venete” nel caso di costruzione di nuovi allevamenti o ampliamento di allevamenti esistenti.
- d) Per le distanze dalle residenze civili sparse si applicano quelle previste dalla tabella 5 (Atto di indirizzo – lettera d, punto 5).
- e) Per ampliamento di un allevamento si intende ogni modifica che comporti una o più delle seguenti condizioni:
 - un aumento della superficie coperta o utilizzata dell'allevamento,
 - un aumento del numero di capi allevati,
 - un aumento del punteggio da assegnare all'allevamento,

Per gli ampliamenti di allevamenti non si applicano le norme previste dal comma 7, punto 5) dell'atto di indirizzo, lettera d).

- g) Sono fatte salve distanze di rispetto minime maggiori eventualmente indicate dagli organi sanitari in relazione a particolari situazioni morfologiche del territorio, alla direzione dei venti predominanti ed ad altre caratteristiche in grado di influenzare l'impatto dell'allevamento dal punto di vista igienico-sanitario.
- h) Ai fini della definizione delle distanze minime dai limiti della zona agricola e dalle residenze civili sparse e concentrate, per la realizzazione di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti, gli allevamenti esistenti e quelli in progetto, anche se intestati o gestiti da Ditte diverse, sono considerati come un unico insediamento zootecnico qualora le singole unità produttive (capannoni) reciprocamente si collochino, nella situazione attuale o prevista, a distanza inferiore ai 100 m.
- i) Per gli allevamenti esistenti, sia zootecnico-intensivi sia agricolo-produttivi, che non rispettano le distanze di rispetto di cui all'atto di indirizzo, lettera d), punto 5, come integrate dal presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione

ordinaria e quelli che comportano una riduzione della classe dimensionale numerica e del relativo punteggio previsto per le modalità di gestione dell'allevamento. Per tali allevamenti il PI può disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicando gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti

2. relativamente ai nuovi insediamenti residenziali:

- a) Per l'autorizzazione di nuovi insediamenti residenziali (residenze civili sparse e concentrate), non si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 1 del presente articolo, bensì esclusivamente quanto stabilito dall'Atto di indirizzo – lettera d, punto 5.

In ogni caso gli interventi di nuova attivazione o ampliamento degli insediamenti zootecnici, gli interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i sistemi di stoccaggio e i fabbricati costituenti l'allevamento devono essere opportunamente mascherati con siepi arboree, in modo da limitare il loro impatto sull'ambiente circostante e ridurre il trasporto di polveri ed odori provenienti dall'allevamento. Le siepi arboree dovranno essere realizzate secondo i tipi, le modalità e i criteri che saranno indicati dal PI.
- A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla l.r. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
 - a) un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale e durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si devono indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali ed i titoli di disponibilità degli stessi;
 - b) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - c) una relazione riportante il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni;

- d) la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
- e) una completa documentazione fotografica del sito.

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti.

Il PI, comunque nel rispetto di quanto disposto dall'Atto di Indirizzo - lettera d e dal PAT, potrà precisare ulteriormente la disciplina degli insediamenti zootecnici di cui al presente articolo, in particolare in merito alle distanze minime e ai parametri e criteri per il calcolo delle stesse, anche integrandola rispetto a tipologie di allevamenti o assimilabili non considerate nell'Atto di indirizzo citato.

Si richiamano gli art.6, par.6.1 e art.15, par.15.4

Capo 2 - Sistema insediativo

Art. 12 – Edifici con valore storico-ambientale

Il P.A.T. individua gli edifici con valore storico-ambientale interni ed esterni al centro storico, per le parti di interesse storico.

Tra gli edifici con valore storico-ambientale interni ed esterni al centro storico di Finale e al nucleo storico di Agugliaro, ai quali si applica normativa di cui al presente articolo, il P.A.T. individua:

- nella tavola 2 gli *edifici con valore storico-ambientale- invariati* che comprendono gli edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale (alcune delle quali con vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004- art.6 delle presenti norme) e le ville venete (ville individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, tra le quali alcune con vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42/2004-art.6 delle presenti norme).
- nella tavola 4b gli *edifici di valore storico-ambientale-tutele* interni ed esterni al centro storico.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica della città e del territorio aperto.

Gli edifici con valore storico-ambientale sono classificati in base alle rispettive caratteristiche tipologiche nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo par.12.1.

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina, tra quelle determinate dal PAT al successivo par.12.1.

Gli edifici con valore storico-ambientale possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente, che distingue le categorie di valore attribuito. Il diverso valore può essere accertato dall'analisi filologica, preliminare alla progettazione, di cui al par.12.3, che definisce le diverse categorie di valore.

Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica, secondo quanto previsto al successivo par.12.3.

Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal P.I., ovvero, dall'analisi filologica (par.12.3), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

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

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

12.1 Definizione delle categorie di valore

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

Il P.I. potrà specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina di cui al punto successivo, approfondendo le analisi dei manufatti.

12.2 Disciplina delle categorie di valore

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

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

- Gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

- sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografiche dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazione con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni e del coperto; sui fronti interni sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata la unitarietà del progetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro degli ambienti interni nel caso vi siano degli elementi di documentata importanza.
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili mediante altre, possibilmente dello stesso tipo.

Non può essere modificata la posizione dei seguenti elementi:

- murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale e rampe;
 - tetto (con ripristino del manto di copertura originale).
- c) l'eliminazione delle superfetazioni (parti aggiunte dell'edificio originario, siano esse di tipo stabile o precario, attuate in modo e con materiali non omogenei al suddetto edificio) definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
 - d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, anche in blocchi unificati, e/o dotati di impianti di condizionamento di aria a ventilazione spinta.
 - e) l'esclusione di qualsiasi modifica planovolumetrica: deve essere mantenuto lo schema distributivo originario, come pure gli elementi distributivi verticali ed orizzontali. In tal senso sono ammesse solo modifiche di lieve entità e comunque non sostanziali, allo scopo di ottenere una migliore utilizzazione razionale degli spazi, senza alterare la originale geometria degli spazi più significativi.
 - f) la conservazione dei particolari e degli elementi di interesse storico, artistico, architettonico. Le riprese o i piccoli rifacimenti delle finiture devono essere condotti in omogeneità agli

stessi elementi originari. Non sono ammessi interventi di inserimento di nuovi elementi tipologici, strutturali o funzionali, come balconi, rampe esterne, terrazze e coperture, volumi tecnici, ecc., che sono da considerarsi superfetazioni.

- g) conservazione e ripristino della forometria originaria o coerente con l'edificio
- h) qualora nel corso di intervento di restauro, gli edifici oggetto dei medesimi o parte di essi vengano comunque danneggiati, deve essere data immediata comunicazione al Sindaco e quindi deve esserne eseguito il ripristino, previo ottenimento di specifica autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. Nessuna licenza di uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

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

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

- sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni incoerenti con i valori storici dell'edificio e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie; è sempre applicabile quanto specificato per la categoria di valore A1.
- sono consentiti gli interventi atti a ripristinare tutti gli elementi organici di tipo edilizio, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti esterni e, quando compatibile con le attuali esigenze, di quelli interni, elementi di finitura.
- sono consentiti gli interventi atti a ripristinare e a mantenere la forma, le dimensioni e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza. E' esclusa qualsiasi modifica planovolumetrica dell'edificio tutelato, ad esclusione di quelle conseguenti all'eliminazione delle superfetazioni. E' ammessa la modifica uniforme di quota dell'estradosso della copertura limitatamente alle esigenze di realizzazione dell'isolamento termico dei locali sottostanti quando questa risulti la sola soluzione che non richieda interventi sulla struttura principale della copertura del fabbricato.
- Ove sia consentito dalle strutture e dalle esigenze d'uso attuali, le modifiche ed i rifacimenti o le ricostruzioni devono essere condotte verso il ripristino dello stato originario.
- per gli edifici in tutto o in parte con destinazione non residenziale, sono ammessi gli interventi riguardanti la distribuzione orizzontale e verticale, finalizzati al cambio d'uso in residenza, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) I prospetti esterni devono essere conservati inalterati e quando siano stati modificati nella forometria o con l'aggiunta di elementi architettonici estranei in tempi successivi, devono essere ripristinati allo stato originario. Sono ammesse nuove aperture per la ventilazione ed illuminazione dei locali di progetto a condizione che la soluzione distributiva adottata sia tale da ridurre all'indispensabile la necessità di nuove aperture sui paramenti verticali esterni, le forature di progetto siano improntate a grande semplicità, pulizia ed uniformità e non interessino i prospetti che caratterizzano il valore architettonico dell'edificio. Eventuali lucernari devono risultare complanari al piano della falda.
- b) Il recupero ai fini residenziali dei volumi interni aperti verso l'esterno (porticati) deve essere attuato in modo da non alterare il rapporto fra parti vuote e piene dei prospetti, sia rientrando adeguatamente, dal filo interno del muro esterno, le chiusure, gli orizzontamenti ed i collegamenti verticali di progetto sia utilizzando materiali che privilegiano la percezione visiva degli elementi architettonici originari dei prospetti.
- c) Gli interventi di consolidamento strutturale e gli elementi strutturali in genere, necessari alla destinazione d'uso di progetto, non devono risultare direttamente visibili dall'esterno. Essi devono essere realizzati, per quanto compatibile con la distribuzione individuata, in modo che gli eventuali elementi interni esistenti di pregio, in legno, in pietra o mattoni facciavista (pilastri, archi, volte, paramenti, capriate e simili), risultino salvaguardati e, per quanto possibile, valorizzati nella percezione visiva e non alterati nella loro "lettura" dall'intervento, non escludendo l'utilizzo di materiali attuali.

In ogni caso, i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti; non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

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

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

- Gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali

- e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
- è ammessa la possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso ammesse con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio.
 - gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originari mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni e del coperto; sui fronti interni sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata la unitarietà del progetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro degli ambienti interni nel caso vi siano degli elementi di documentata importanza.
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili mediante altre, possibilmente dello stesso tipo.
Non può essere modificata la posizione dei seguenti elementi:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale e rampe;
 - tetto (con ripristino del manto di copertura originale).
- c) l'eliminazione delle superfetazioni (parti aggiunte dell'edificio originario, siano esse di tipo stabile o precario, attuate in modo e con materiali non omogenei al suddetto edificio) definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, anche in blocchi unificati, e/o dotati di impianti di condizionamento di aria a ventilazione spinta.
- e) l'esclusione di qualsiasi modifica planovolumetrica.

In questo intervento deve essere mantenuto lo schema distributivo originario, come pure gli elementi distributivi verticali ed orizzontali. In tal senso sono ammesse solo modifiche di lieve entità e comunque non sostanziali, allo scopo di ottenere una migliore utilizzazione razionale degli spazi, senza alterare la originale geometria degli spazi più significativi.

- f) la conservazione dei particolari e degli elementi di interesse storico, artistico, architettonico. Le riprese o i piccoli rifacimenti delle finiture devono essere condotti in omogeneità agli stessi elementi originari. Non sono ammessi interventi di inserimento di nuovi elementi tipologici, strutturali o funzionali, come balconi, rampe esterne, terrazze e coperture, volumi tecnici, ecc., che sono da considerarsi superfetazioni.
- g) conservazione e ripristino della forometria originaria o coerente con l'edificio
- h) qualora nel corso di intervento di restauro, gli edifici oggetto dei medesimi o parte di essi vengano comunque danneggiati, deve essere data immediata comunicazione al Sindaco e quindi deve esserne eseguito il ripristino, previo ottenimento di specifica autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. Nessuna licenza di uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

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

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

- sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi esterni e del loro rapporto con l'ambiente circostante, con possibilità di nuovo impianto interno compatibile
- E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con la creazione di abbaini di tipo tradizionale.

12.3 - Analisi filologica preliminare agli interventi

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento negli edifici con valore storico-ambientale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2.

L'analisi filologica contiene:

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

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

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

12.4 Destinazioni d'uso

Per gli edifici con valore storico-ambientale, fatte salve le utilizzazioni specifiche che verranno indicate dal P.I., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con i caratteri dell'ambiente e con il valore culturale degli immobili: destinazioni residenziali e/o compatibili con la residenza, attività agro – turistiche, ricettive, culturali, sociali, assistenziali, ricreative, pubblici esercizi, artigianato di servizio ed artistico, mostre, e simili destinazioni, in coerenza con la disciplina degli ATO.

Negli edifici con valore storico-ambientale, oltre alle disposizioni generali di cui sopra, si applicano le disposizioni specifiche della classe di appartenenza di seguito riportate.

Art. 13 - Invarianti di natura storico-monumentale

Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale.

13.1 Contesti figurativi dei complessi monumentali

Il PAT individua i principali contesti figurativi dei complessi monumentali, rappresentati dai parchi, giardini, broli storici e in generale spazi scoperti circostanti le Ville che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

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

Il P.I. precisa l'individuazione dei contesti figurativi e disciplina tali immobili, in coerenza con le disposizioni di cui al precedente articolo 12 e con le seguenti disposizioni:

1. tutela della giacitura, l'estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
2. è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
3. tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti, in coerenza con quanto disposto dall'art. 9, 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; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie.
4. riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti
5. è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti

Gli interventi edilizi sono disciplinati dal precedente articolo 12.

Art. 14 – Valori e tutele culturali

Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale.

A questo fine il PAT individua e disciplina con il presente articolo le seguenti “valori e tutele culturali” :

- il centro storico di Finale;
- il nucleo storico di Agugliaro
- gli edifici di valore storico-ambientale-tutele interni ed esterni al centro storico di Finale e al nucleo storico di Agugliaro.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del P.A.T., sino all’approvazione del primo PI, nel Centro Storico di Finale, nel nucleo storico di Agugliaro e per gli edifici con valore storico-ambientale sono ammessi esclusivamente:

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

14.1 Centro storico di Finale

Il PAT prevede la valorizzazione del centro storico, attraverso:

- recupero e riqualificazione degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza
- riqualificazione dei percorsi stradali, in particolare l’intersezione delle vie Motterelle e Finale e il tratto di via Finale sino alla Boaria Gobbato, ai fini di rendere riconoscibile il carattere unitario dei due nuclei insediativi storici
- valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce, secondo quanto previsto dall’articolo 13 - 13.1 (“Contesti figurativi delle Ville Venete”) e dall’art.8, par.8.2 (“Ambiti di interesse storico-ambientale e Ambiti di interesse storico-ambientale di massima tutela”)

14.2 Nucleo storico di Agugliaro

Il PAT prevede la valorizzazione del nucleo storico, attraverso:

- la promozione dello sviluppo di attività di servizio e piccolo commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano
- riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e un ridisegno degli spazi scoperti pubblici che valorizzi la struttura urbana storica, costituita da un asse viario, con una "testa", in corrispondenza della ex-chiesa di S.Bortolo e prospiciente piazzetta
- valorizzazione dei percorsi di collegamento con la contigua emergenza storica delle Barchesse Trolio

14.3 Disposizioni generali per il centro storico di Finale e per il nucleo storico di Agugliaro

Costituiscono valori e tutele culturali l'organismo urbano storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc).

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:

Il PI, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, predispone una disciplina puntuale per il nucleo storico di Agugliaro e per il centro storico di Finale, con particolare riguardo agli interventi su:

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

a. Edifici

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

- Per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura.
- Per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.

- Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la “competizione” con gli elementi caratterizzanti del centro/nucleo storico.

a.1 Edifici di interesse storico

Per gli edifici di interesse storico si applicano le disposizioni di cui all’ articolo 12.

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

Il P.I., per gli edifici privi di valore culturale, potrà prevedere, oltre agli interventi sull’edilizia esistente, nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in modalità coerenti con i caratteri del Centro Storico di Finale e del nucleo storico di Agugliaro.

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

Negli edifici di valore culturale interne al Centro Storico di Finale e al nucleo storico di Agugliaro in cui non risultano individuati dal PI parti da demolire e/o da modificare, l’analisi filologica (par12.3) può rilevare l’esistenza di elementi privi di valore o in contrasto con i caratteri del contesto urbano storico.

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

b. Spazi scoperti

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

c. Slarghi e passaggi pedonali,

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

Usare pavimentazioni:

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

d. Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

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

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

- i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc..
- la funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc..
- i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.)

Panche e sedili vanno disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.

e. Illuminazione artificiale

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

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..

- distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
- considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi,
 - illuminazione diretta o riflessa,
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

f. Colori e materiali

Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione di Agugliaro costituiscono il “campionario” di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

14.4 Manufatti di interesse storico/paesaggistico

Il PAT individua (tav. 4b) e tutela i principali manufatti di interesse storico/paesaggistico (ponti e cippi storici, muri storici, capitelli votivi).

Sono ammessi gli interventi volti alla conservazione ed alla valorizzazione di tali elementi.

In particolare, per i capitelli votivi, le aree adiacenti possono essere sistemate ed attrezzate per la sosta, coerentemente con i caratteri del contesto ambientale e dei manufatti stessi.

Art. 15 - Azioni strategiche del sistema insediativo

15.1 Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive

L' area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale/produttiva comprende il centro urbano di Agugliaro e la contigua area produttiva a ridosso della Riviera Berica.

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

Il P.I.:

1. precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e definisce speciali zone insediative;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

a. migliorare la qualità della struttura insediativa:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione/mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.)
- riqualificazione della Scena Urbana
- eliminazione delle barriere architettoniche

b. promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art.12
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi
- Promozione, nelle operazioni di recupero/riqualificazione o completamento del tessuto urbano ed edilizio esistente, di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili
- mantenimento, con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue, per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili

15.2 Edificazione diffusa

Il PAT individua gli ambiti di "edificazione diffusa" del territorio agricolo.

Essi si caratterizzano per:

- comprendere insediamenti residenziali costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari;

- avere una densità edilizia notevolmente superiore a quella media del restante territorio agricolo;
- avere un frazionamento fondiario consolidato elevato, caratterizzato dall'assenza di aziende agricole vitali e dalla presenza di abitazioni che ormai hanno perso il nesso con il fondo agricolo;
- essere già serviti da adeguate infrastrutture pubbliche quali viabilità e parte delle reti tecnologiche.

Di conseguenza, il PAT prevede per tali ambiti la funzione di concentrare parte dei volumi provenienti dal territorio agricolo per effetto dell'applicazione del credito edilizio e risolvere in parte le situazioni di che la precedente normativa regionale consentiva e l'attuale vieta. In pratica le zone ad edificazione diffusa sono considerate zone insediative speciali ricadenti in territorio agricolo ma a questo non assimilabili.

Per esse il PAT prevede che:

- Per gli edifici residenziali esistenti, alla data di adozione del P.A.T., non oggetto di tutela ai sensi dell'articolo 12, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 1000 mc per ogni unità compreso l'esistente qualora:
 - l'edificio non disponga di parte rustica contigua;
 - l'edificio non disponga di parte rustica non oggetto di tutela storico ambientale non contigua ricadente nello stesso aggregato abitativo da utilizzare per la trasposizione del volume.
- Negli ambiti di edificazione diffusa specificamente individuati dal P.A.T., e secondo i criteri da esso definiti, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale fino ad un massimo di 800 mc, compresa l'eventuale parte rustica interna all'ambito. Il volume necessario, è da reperire a cura del richiedente mediante il credito edilizio, nei limiti del dimensionamento del singolo ATO.
- In ognuno dei casi precedenti, gli interventi dovranno adeguare le costruzioni, in relazione al tipo di intervento, ai caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui al punto 11.2.

Il P.I.

1. precisa il perimetro degli ambiti di edificazione diffusa e definisce speciali zone insediative;
2. disciplina gli interventi ammissibili,
3. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici,

disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il P.I. inoltre, e in particolare, disciplina gli interventi volti a:

a. Migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- Individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne attività produttive/commerciali;
- Integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura

b. Gestire le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui all'articolo 15 - 15.10.

c. Trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente abitativo della zona, perché in grado di produrre effetti di disturbo acustico, olfattivo o di altra natura, o perché richiedono tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente (allevamenti, attività produttive o che comportano notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante, ecc.)

d. Rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse :

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art.12

e. Integrare e riorganizzare l'“edificazione diffusa” esistente nel quadro degli ambiti di sviluppo insediativo eventualmente programmati rispetto alle “linee preferenziali di sviluppo insediativo” di cui all'articolo 15 -15.6

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

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti,
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza,
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada

15.3 Aree idonea per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione

Il PAT individua (tav.4b) le aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

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

Il P.I.:

1. in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa l'ambito di riqualificazione e riconversione e definisce speciali zone insediative;
2. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
3. disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo

L'operazione di riconversione e riqualificazione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito con l'insediamento contiguo, in termini funzionali, visivi, di scena urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale)

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

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

15.4 Opera incongrua (allevamenti da trasferire)

Il PAT individua le Opere incongrue (allevamenti da trasferire/bloccare) interne agli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, in quanto non compatibili con il contesto.

Tali allevamenti sono individuati nella tavola 4b

Il P.I.:

1. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti
2. limita gli interventi possibili sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria.

Si richiamano anche gli art.6, paragrafo 6.1 e art.11, paragrafo 11.3.

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

15.5 Limiti fisici alla nuova edificazione

Il PAT definisce, in relazione ad alcune linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate, i limiti fisici allo sviluppo della nuova edificazione (tav.4b), finalizzati alla salvaguardia del territorio agricolo.

Il PI, se espande i nuovi ambiti di sviluppo insediativo oltre i limiti fisici alla nuova edificazione fissati, al di là di essi può organizzare esclusivamente spazi scoperti, pubblici o privati, inedificabili.

15.6 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT individua (tav. 4b), rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite.

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo devono:

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

Il P.I.:

1. in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando speciali zone insediative
2. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
3. disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativi

Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

- a. garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti
- b. integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti, in particolare ambiti di "edificazione diffusa", di cui all'art. 15 -15.2)
- c. ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:

- applicazione delle prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, e delle disposizioni di cui all'art.7 delle presenti norme
- previsione di appositi ambiti (che possono coincidere con le aree a verde pubbliche/private) da attuare contestualmente alla realizzazione dei nuovi insediamenti, localizzati, dimensionati e organizzati morfologicamente e altimetricamente in modo da fungere da bacino di laminazione per lo smaltimento delle acque piovane degli insediamenti stessi, secondo le modalità precisate nell'art.7, par. 7.4, lettera (e) delle presenti norme
- Promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo
- Promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.
- Nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti

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

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

15.7 Principali attività ricettive

Il PAT prevede l'inserimento di strutture per la ricezione/ristoro lungo la Riviera Berica.

Il PI :

1. definisce l'ambito di pertinenza delle strutture ricettive individuando una speciale zona insediativa
2. indica le modalità di attuazione degli interventi, valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI inoltre, disciplina gli interventi volti a garantire il corretto inserimento ambientale e funzionale delle strutture nel territorio, in particolare attraverso:

- la predisposizione di un sistema di accessibilità adeguato rispetto alla viabilità di livello territoriale, in modo da non creare intralcio o compromettere le condizioni di sicurezza della circolazione stradale.
- L'organizzazione, a perimetro dell'insediamento, di una fascia arborea di almeno 10 m
- gli spazi aperti saranno realizzati in modo da consentire l'infiltrazione o la ritenzione delle acque, prevedendo superfici filtranti con adeguata sistemazione

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

15.8 Parco polifunzionale

Il PAT prevede il recupero e riqualificazione della Villa dal Verme e annesse pertinenze coperte e scoperte, da destinare a servizi (in particolare nuova sede municipale), e la valorizzazione delle strutture storiche con la realizzazione integrata di un parco polifunzionale, attrezzato con aree a verde e aree per lo sport, realizzato in coerenza con i caratteri ambientali e storici del contesto.

Il PI:

1. può precisare l'ambito del Parco polifunzionale individuando speciali zone insediative
2. indica le modalità di attuazione degli interventi, valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti

Inoltre il PI disciplina:

- Il blocco/trasferimento dell'allevamento esistente nell'ambito del previsto parco,
- Gli interventi contestuali di trasferimento dell'attuale sede municipale nel centro di Agugliaro, con recupero urbanistico delle aree interessate, da destinare a funzioni pubbliche e/o private coerenti con gli obiettivi di riqualificazione,
- gli interventi volti a garantire il corretto inserimento delle attrezzature nel territorio, in particolare attraverso l'adeguamento del sistema viario di accesso, in modo da non creare condizioni di disagio o scarsa sicurezza per la circolazione
- la predisposizione di adeguati collegamenti ciclopedonali con le aree urbane consolidate di Agugliaro (a sud del Liona) e con quelle contigue di eventuale nuova previsione, al fine di favorire la fruizione del parco e l'integrazione con l'insediamento urbano

15.9 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

Il PAT prevede il consolidamento e potenziamento del sistema complessivo attuale di servizi e in particolare individua le principali componenti di tale sistema.

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

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

Per le attrezzature esistenti e di nuova previsione il P.I. prevede, per quanto possibile, l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione:

- idonea accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
- Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria
- prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura
- eliminazione delle barriere architettoniche

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

15.10 Attività produttive/commerciali in zona impropria

Il PI individua, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, le attività produttive/commerciali in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:

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

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

Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art.17, lettera "i" della L.R.11/2004.

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

Per le attività da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di eventuali adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate alla eventuale sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli eventuali impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

15.11 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni)

E' sempre consentita l'adozione delle varianti al P.I., conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art.5 del D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti.

15.12 Compatibilità ambientale degli interventi

Il PI, nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale.

Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

15.13 Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

La localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e non, va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana, comunque in coerenza con la legislazione nazionale e regionale vigente. In merito il P.I. individuerà apposite aree e/o ambiti specifici ove ubicare tali infrastrutture.

15.14 Attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo

Il P.I. individua le principali Attività ricettive, sportive e ricreative private di interesse collettivo presenti nel territorio o di nuova previsione e ne definisce la disciplina.

Il P.I. inoltre stabilisce le possibilità, i criteri e le modalità per realizzare eventuali ampliamenti, subordinandoli:

- all'integrazione, nel caso di eventuale carenza, dei servizi interni previsti per legge e delle opere di urbanizzazione, che devono essere dimensionate in rapporto al tipo di utilizzazione e alla presunta affluenza degli utenti,
- alla valorizzazione dell'ambito di pertinenza e in particolare del sistema alberato e arbustivo esistente.

Le eventuali nuove costruzioni devono essere coerenti con le tipologie edilizie del contesto paesaggistico e con i valori ambientali del sito.

Art. 16 – Criteri di equità per la gestione del P.A.T.

16.1 Perequazione urbanistica – disposizioni generali

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

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

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

Disposizioni generali

1. L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/ 04/ 2004, n° 11 e successive modificazioni.

Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.

2. I proprietari degli immobili interessati, partecipano “pro-quota” all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.

3. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

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

Modalità di attuazione

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

B). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

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

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

C). Negli ambiti di **Perequazione ambientale** il Comune promuove la formazione di sistemi ecologici ambientali mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.

16.2 Credito edilizio

Il PI, ai fini della demolizione delle opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio segnalati dal PAT, valuta le possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio. Il P.I. individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

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

Ogni credito edilizio viene regolato con specifico accordo (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, da registrarsi solo in caso d'uso, che dovrà definire:

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

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

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

Il credito edilizio si applica per gli interventi di:

- riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto (art.6, par. 6.5)
- risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio di cui all'art.7, par.7.2 e 7.3;
- di trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa, secondo quanto previsto all'art.11, par.11.2, lett. d) e f)
- trasferimento/blocco degli allevamenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti (art.11, par.11.3, art.15, par. 15.4)
- di trasformazione di porzioni di Aree di urbanizzazione consolidata (art.15, par. 15.1)
- di trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti (art.15, par. 15.6)
- rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale (art.15, par. 15.3)
- rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di edificazione diffusa (art.15, par. 15.2)
- trasferimento blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto (art.15, par. 15.10)
- sistemazione e integrazione della rete viaria (art.17, par. 17.1)

Il PI può:

- precisare e dettagliare la disciplina del credito edilizio del presente articolo
- individuare eventuali ulteriori interventi cui applicare il credito edilizio, finalizzati all'eliminazione di opere incongrue ed elementi di degrado, e al miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio

Capo 3 - Sistema relazionale

Art. 17 - Sistema Stradale

Il P.A.T. prevede la riorganizzazione e gerarchizzazione della rete esistente, a seguito del previsto prossimo inserimento dell'asse autostradale tra la Riviera Berica e il centro di Agugliaro, con relativo casello di ingresso/uscita. Obiettivo primario è la separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico passanti a scala sovracomunale, portati dal nuovo accesso all'autostrada, e di quelli di livello urbano e locale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e al carattere dei luoghi attraversati.

17.1 Azioni strategiche del sistema stradale

Il P.A.T. individua le principali componenti di livello extraurbano del sistema stradale (evidenziate nelle tav.4b), attribuendo specifiche direttive volte a consolidare i relativi ruoli, in coerenza con i quali vanno sviluppate le previsioni del Piano degli Interventi:

- a) *Viabilità autostradale di progetto e relative connessioni con la viabilità esistente:* nuovo asse autostradale A31-“Valdastico sud” con il tracciato, la morfologia, casello e raccordi con la viabilità ordinaria previsti dal progetto generale della Società Autostrade già approvato ed in fase di realizzazione.
- b) *Principale viabilità di connessione extraurbana esistente:* principali direttrici della viabilità di livello extraurbano esistente, che raccolgono i flussi di traffico con direzione nord-sud (SP47 - Riviera Berica), ed est-ovest (SP7), destinati a consolidare e potenziare il proprio ruolo, a seguito dell'attuazione della nuova autostrada e relativo accesso.

I tracciati indicati dal PAT, sono recepiti, ed eventualmente precisati (senza che ciò comporti variante al PAT), dal PI.

E' comunque lasciata aperta, rispetto allo scenario delineato, la possibilità di inserire il sistema viario esistente in una rete infrastrutturale più estesa, di scelte sovracomunali, da prevedere in accordo con la Provincia e gli altri Comuni ed enti interessati.

Disposizioni generali

Per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del P.I. e per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana.

- a) I singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali.
- b) Vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.
- c) Si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un' apposita valutazione dei problemi di accessibilità.
- d) le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno dislocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi.
- e) con particolare riferimento alla *Viabilità autostradale di progetto e relative connessioni con la viabilità esistente*, va prevista la mitigazione degli impatti sul territorio circostante, soprattutto in termini di inquinamento acustico e di emissioni in atmosfera, mediante la predisposizione di dispositivi quali fasce tampone boscate, barriere acustiche, ecc., adeguati alle situazioni puntuali del territorio attraversato (presenza di insediamenti, ambiti di interesse paesaggistico, ecc.). A tale riguardo si richiama quanto previsto all'art.10, par.10.1 – Dispositivi di filtro
- f) con particolare riferimento alla *Principale viabilità di connessione extraurbana esistente*:

- Eventuali nuovi insediamenti contigui alla viabilità vanno organizzati in coerenza con il ruolo ad essa assegnato, in particolare riducendo al minimo il numero degli accessi diretti da tali percorsi di livello extraurbano, e organizzandoli in modo da contenere possibili effetti di intralcio alla circolazione
- I tratti di tangenza agli insediamenti esistenti, dove la strada svolge il duplice ruolo di canale di traffico di passaggio e di viabilità di servizio locale, vanno organizzati in modo da garantire, per quanto possibile, le condizioni di sicurezza per i movimenti di mezzi e pedoni, con particolare riguardo agli accessi e alle intersezioni.
- vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, adottando, dove possibile, dispositivi di mitigazione degli impatti in termini di inquinamento acustico e di emissioni in atmosfera anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive.

Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le disposizioni del P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

17.2 Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile e Principali collegamenti ciclabili di livello territoriale

La rete pedonale e ciclabile dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone, in termini di sicurezza, autonomia e assenza di barriere architettoniche.

Il PAT individua, in particolare, tra i Principali collegamenti ciclabili di livello territoriale da realizzare:

- il percorso in via di attuazione lungo l'ex-asse ferroviario parallelo alla Riviera Berica.
- un percorso lungo il canale Liona, finalizzato a valorizzare e sfruttare la presenza della direttrice territoriale nord sud lungo la Riviera Berica,

integrandolo con un tracciato est-ovest per l'accesso al paese e in generale per gli spostamenti verso il territorio a est di Agugliaro. Il PI precisa la collocazione di tale percorso valutandola in funzione delle condizioni di accessibilità agli insediamenti esistenti e previsti e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi attraversati.

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

TITOLO IV – DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 18 – Generalità

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l’assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO e insiemi di ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell’edilizia residenziale, calcolato sulla base dei seguenti criteri:

18.1 Dimensionamento

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2005 – 2015, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

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

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

Il P.A.T. viene dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2005 – 2015, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal comune.
- tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente

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

- a. per la **residenza** una volumetria di mc 128.000
- b. per le **attività commerciali / direzionali** una superficie lorda di pavimento di mq 47.000
- c. per le **attività produttive** una superficie di zona di mq 120.000

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati o in fase di approvazione. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto, per le parti classificate Ambiti di interesse storico-ambientale, di cui all'art.8) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili

Per le **attività produttive/commerciali** esistenti in zona impropria (art.15, paragrafo 15.10), in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può individuare specifiche zone e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici, di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

18.2 Utilizzo della zona agricola

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

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2005: 11,80 kmq

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 14,53 kmq

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 81,2% > 61,3%

Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. x 1,3% = 153.400 mq

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

Non è considerata trasformazione di zona agricola l'individuazione di zone per la gestione di insediamenti esistenti a destinazione non agricola attualmente esistenti nelle zone E del PRG.

Art. 19 – Insieme A - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

L'insieme A – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” è considerata dal P.A.T. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

Gli spazi aperti appartenenti all'insieme A possono essere interessati da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

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

a) Ambiente

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico.
- vanno salvaguardate le aree agricole integre e deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;
- Mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali
- deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.
- progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: attrezzature e sistemazioni per la ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali
- Promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività turistico-sportive, ecc.).

• in coerenza con quanto disposto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, gli spazi aperti possono essere interessati solo da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località. In particolare:

a) gli interventi volti a modificare le utilizzazioni in atto, su aree soggette a rischio idraulico, sono consentiti previo accertamento delle condizioni di rischio;

b) deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione del reticolo dei canali;

c) deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente.

b) Insediamenti

• tutela e valorizzazione degli edifici con valore storicoambientale, che favorisca tuttavia efficacemente la possibilità di recuperarli e mantenerli in vita, per quanto possibile in funzione delle attività agricole locali o, eventualmente, per altre utilizzazioni compatibili. Valgono le disposizioni di cui al precedente art.12

• riqualificazione e disciplina degli edifici produttivi/commerciali in zona impropria, secondo le modalità definite all'art.15, punto 15.10

• Contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti , in particolare:

- Recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art.11

- riordino degli ambiti di edificazione diffusa esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'art.15, punto 15.2.

c) Accessibilità

• Riqualificazione e riorganizzazione degli assi viari, lungo i quali si sono sviluppati insediamenti lineari in ambito improprio, con eventuale adeguamento della sezione della carreggiata, individuazione di spazi per il parcheggio e inserimento di corsie protette per pedoni e ciclisti, ai fini eliminare le pericolosità e adattare la strada al duplice ruolo di via di passaggio e di accesso diretto agli insediamenti.

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

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni. Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Art. 20 - ATO A.1 – San Marco Calliana

1. Identificazione

Superficie territoriale: Km² 1,88

L'ATO A.1 denominato "San Marco-Calliana" comprende la porzione di territorio nord-ovest del comune compreso tra la SP 247 Riviera Berica, il canale Liona e l'asse autostradale in progetto.

L'area prevalentemente agricola è interessata da due edifici di importanza storico-culturale: il complesso della Calliana e la chiesetta di San Marco.

In quest'ambito è presente dell'edificazione diffusa situata lungo la SP 247 e il Canale Liona.

Un elemento di rilievo caratterizzante quest'ATO sarà lo svincolo autostradale, il cui sviluppo va gestito e governato in modo da ridurre gli impatti sul territorio circostante, senza pregiudicare le funzioni proprie di questa infrastruttura.

Accessibilità

L'ATO si snoda lungo la SP247 Riviera Berica, è delimitato verso ovest dall'asse autostradale in progetto ed è interessato dallo svincolo dell'autostrada.

A sud quest'ambito è delimitato dalla strada che costeggia il canale Liona, via Ponticelli.

2. Obiettivi locali

2.1 Ambiente

- Tutela e valorizzazione delle peculiarità storico-paesaggistiche come la chiesetta di San Marco e il suo intorno e il complesso della Calliana con le sue pertinenze.
- Mitigazione degli impatti visivi, acustici e di emissioni in atmosfera legati alla presenza dell'asse autostradale di progetto, soprattutto in prossimità degli insediamenti, secondo le modalità previste dall'art.10, par.10.1 – Dispositivi di filtro
- Tutela e valorizzazione del corso d'acqua Liona, con individuazione di un percorso ciclabile sul rilevato arginale

2.2 Insediamenti

- Riqualficazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa

- Recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-culturale e dei loro contesti

2.3 Accessibilità

- Adeguamento e integrazione della rete viaria esistente, al fine di garantire idonee connessioni della SP 247 con le uscite dell'autostrada e di via Bosco (Sopra l'Acqua) e di via Ponticelli.

3. Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti
- Funzioni prevalentemente agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature culturali e per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto
- Funzioni di supporto e servizio allo svincolo autostradale (casello autostradale, distributore di carburante, parcheggio, area di sosta,...) nel rispetto del contesto del paesaggio agrario nel quale si inserisce e tali da non alterare in alcun modo gli ambiti di interesse storico-culturale-paesaggistico. Il P.I. individua tali opere e indica i criteri per la realizzazione di tali opere.
- funzioni residenziali

4. Dimensionamento

Carico insediativi aggiuntivo		Standard urbanistici	
		<i>mq/abitante</i>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale	mc. 3.000	10	23
Abitante teorico		mc. 150	
Residenti	50		
Abitanti teorici aggiunti	20	Aree per servizi aggiuntive	mq. 660
Totale abitanti teorici	70	Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq. 2.310
Carico insediativo aggiuntivo derivante da credito edilizio		mc. 3.000	

Art. 21 - ATO A.2 – Liona-Sopra l'Acqua

1. Identificazione

Superficie territoriale: kmq 3,07

L'ATO A.2 denominato "Liona-Sopra l'Acqua" comprende la porzione di territorio nord-est del comune compreso il canale Liona a sud e l'asse autostradale in progetto ad ovest.

In località Sopra l'Acqua il territorio prevalentemente agricolo è caratterizzata da una consistente presenza di edificazione sparsa, prevalentemente residenziale connessa e non all'attività agricola, sviluppatasi spontaneamente e in modo disorganico attorno al nucleo originario del borgo Capitello.

Sono presenti diverse attività di allevamento intensivo.

Accessibilità

Gli assi viari principali sono:

- via Punta, che collega Agugliaro con Vò,
- via Marconi che conduce al nucleo di Sopra l'Acqua,
- via Bosco che, una volta realizzata la nuova Autostrada e relativi svincoli, sarà prolungata sino a raggiungere la Riviera Berica
- via Boghignolo, che connette il Comune con Albettone.

2. Obiettivi locali

2.1 Ambiente

- eliminazione/limitazione delle situazioni di disturbo legate alla presenza di attività di allevamento zootecnico incompatibili con il contesto ambientale e con l'edificazione diffusa, in particolare secondo le modalità previste dall'art.10, par.10.3 – Elementi di degrado da mitigare e/o art.11, par.11.3 - Allevamenti

- Mitigazione degli impatti visivi, acustici e di emissioni in atmosfera legati alla presenza dell'asse autostradale di progetto, soprattutto in prossimità degli insediamenti, secondo le modalità previste dall'art.10, par.10.1 – Dispositivi di filtro
- Tutela e valorizzazione del corso d'acqua Liona, con individuazione di un percorso ciclabile sul rilevato arginale

2.2 Insediamenti

- Adeguata riorganizzazione del nucleo insediativo diffuso di Sopra l'Acqua, attraverso l'integrazione, dove necessario, delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti, e l'inserimento di servizi

2.3 Accessibilità

- Prolungamento di via Bosco sino alla SP 247, contestualmente alla realizzazione della nuova Autostrada
- Adeguamento e riqualificazione del percorso viario via Marconi-via Bosco, che, con il prolungamento sino alla SP 247, farà transitare all'interno dell'insediamento diffuso di Sopra L'Acqua parte del traffico proveniente da Agugliaro e diretto verso la Riviera Berica e il casello Autostradale

3. Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti
- Funzioni prevalentemente agricole da mantenere, anche favorendo l'integrazione di attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature culturali e per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto e dell'insediamento diffuso di Sopra l'Acqua
- funzioni residenziali

4. Dimensionamento

Carico insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			<i>mq/abitante</i>	
			<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale	mc.	8.000	10	23

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	241		
Abitanti teorici aggiunti	53	Aree per servizi aggiuntive	mq. 1.749
Totale abitanti teorici	294	Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq. 9.702

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
Commerciale/direzionale	s.l.p.	Standard	100 mq/100 mq s.l.p.
	mq. 2.000	Aree per servizi aggiuntive	mq. 2.000
Carico insediativo aggiuntivo derivante da credito edilizio		mc. 15.000	

Art. 22 - ATO A.3 – Ca' Vecchie-Motterelle

1. Identificazione

Superficie territoriale: kmq 6,63

L'ATO A.3 denominato "Ca' Vecchie-Motterelle" comprende l'ampia porzione di territorio a sud del centro del comune, delimitato a nord dalla strada provinciale del Liona, a sud-est dallo scolo Veron e dal confine dall'ATO A.4.

L'area prevalentemente agricola è caratterizzata dalla presenza di edificazione sparsa, prevalentemente residenziale connessa e non all'attività agricola.

L'ambito è tagliato in senso nord-sud dalla SP 247 Riviera Berica e dal tracciato autostradale di progetto che, una volta realizzato, costituirà una barriera tra le due parti di territorio attraversate.

Accessibilità

L'ATO è attraversato:

- dalla SP 247 Riviera Berica,
- via Motterelle che collega Agugliaro al territorio comunale di Noventa Vicentina
- via Roma che si collega al territorio di Lozzo Atestino.
- La nuova autostrada A31, che tuttavia non ha nessuna relazione con questa parte di territorio comunale.

2. Obiettivi locali

2.1 Ambiente

- Valorizzazione del territorio agricolo
- Mitigazione degli impatti visivi, acustici e di emissioni in atmosfera legati alla presenza dell'asse autostradale di progetto, soprattutto in prossimità degli insediamenti, secondo le modalità previste dall'art.10, par.10.1 – Dispositivi di filtro

2.2 Insediamenti

- Riqualficazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione diffusa

2.3 Accessibilità

- Adeguamento e integrazione della rete viaria esistente, al fine di garantire le necessarie connessioni tra le parti di territorio tagliate dall'asse autostradale: in particolare ripristino della continuità dei percorsi stradali principali esistenti e ricostituzione, per quanto possibile, dei collegamenti agricoli interrotti, secondo le modalità di cui all'art.9, par.9.2 –
Barriere infrastrutturali
- valorizzazione del collegamento alternativo alla SP n.247 "Riviera Berica" mediante il completamento dell'asse viario secondario di via Motterelle-Finale, comprendente il rifacimento del Ponte Sabaton sullo scolo Frassanella.

3. Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti
- Funzioni prevalentemente agricole da mantenere e potenziare
- Attività ricettive e commerciali lungo la SP 247 Riviera Berica
- Attività ricreative su spazi verdi, attrezzature culturali e per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto
- Funzioni prevalentemente agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico
- funzioni residenziali

4. Dimensionamento

Carico insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			<i>mq/abitante</i>	
			<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale	mc.	5.000	10	23

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	232		
Abitanti teorici aggiunti	33	Aree per servizi aggiuntive	mq.1.089
Totale abitanti teorici	265	Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq. 8.745

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
Commerciale/direzionale	s.l.p.	Standard	100 mq/100 mq s.l.p.
	mq. 5.000	Aree per servizi aggiuntive	mq. 5.000
Carico insediativo aggiuntivo derivante da credito edilizio		mc. 10.000	

Art. 23 - ATO A.4 – Finale-Villa Saraceno

1. Identificazione

Superficie territoriale: kmq 1,76

L'ATO A.4 denominato "Finale-Villa Saraceno" comprende la porzione di territorio a sud del centro del comune, delimitato a nord dallo scolo Veron a sud dal confine comunale con Noventa Vicentina, ad est con l'autostrada e ad ovest con la SP 247 Riviera Berica.

L'area, prevalentemente agricola, è caratterizzata, oltre che dalla presenza di edificazione sparsa, connessa e non con l'attività agricola, da quella del centro storico di Finale, e di diversi edifici di valore storico-ambientale, tra i quali Villa Saraceno e la chiesetta di San Bernardino.

Accessibilità

L'ATO si attesta, lungo il confine ovest, sulla SP 247, ed è attraversata da due direttrici viarie principali che si incrociano in corrispondenza del centro di Finale: la via Motterelle che, parallela alla Riviera Berica, collega il centro di Agugliaro con il comune di Noventa Vicentina, e la via Finale che, con direzione est-ovest, dalla SP 247 raggiunge il comune di Lozzo Atestino.

L'ambito è inoltre delimitato verso est dall'autostrada di progetto che, però, non ha nessuna relazione con questa parte di territorio comunale.

2. Obiettivi locali

2.1 Ambiente

- Valorizzazione del territorio agricolo che costituisce il contesto figurativo dei principali immobili/insediamenti di interesse storico ambientale: centro storico di Finale, Villa Saraceno, chiesetta di San Bernardino
- Mitigazione degli impatti visivi, acustici e di emissioni in atmosfera legati alla presenza dell'asse autostradale di progetto, soprattutto in prossimità degli insediamenti di interesse storico-ambientale, secondo le modalità previste dall'art.10, par.10.1 – Dispositivi di filtro

2.2 Insedimenti

- Riqualificazione degli assi stradali, in particolare nel tratto di attraversamento dell'insediamento di Finale, in coerenza con i caratteri del centro storico secondo le modalità previste all'art.12.

2.3 Accessibilità

- Contestualmente alla realizzazione della nuova autostrada, ripristino delle connessioni viarie interrotte, per le vie principali (via Motterelle, via Finale)

3. Funzioni attribuite.

- Utilizzazioni esistenti
- Funzioni prevalentemente residenziali
- Attività ricreative su spazi verdi, attrezzature culturali e per il tempo libero, ecc., da sviluppare in coerenza con i valori storico-ambientali propri di questa parte di territorio, con l'obiettivo della salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto
- Funzioni prevalentemente agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di attività agrituristiche e di servizio volte al recupero degli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale, da sviluppare in coerenza con i valori storico-ambientali propri di questa parte di territorio
- funzioni residenziali

4. Dimensionamento

Carico insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			<i>mq/abitante</i>	
			<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale	mc.	2.000	10	23
Abitante teorico			mc. 150	
Residenti	127			
Abitanti teorici aggiunti	13		Aree per servizi aggiuntive	mq. 429
Totale abitanti teorici	140		Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq. 4.620
Carico insediativo aggiuntivo derivante da credito edilizio			mc. 3.000 (finalizzati ai soli ampliamenti)	

Art. 24 – Insieme I - A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo

L'insieme I – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo” è considerata dal P.A.T. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, produttiva e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

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

a) Ambiente

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico.
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e a soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende:
 - i corsi d'acqua
 - il verde pubblico
 - il verde sportivo e ricreativo
 - il verde privato individuale o condominiale
- Trasferimento degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla L.R.11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – edificabilità zone agricole” e nelle modalità previste dall'art.15, punto 15.2 delle presenti norme.

b) Insediamenti

- Salvaguardia, recupero e valorizzazione, con riferimento anche alle disposizioni di cui all'art.12:
 - del nucleo storico di Agugliaro e delle attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;

- delle ville venete e in generale degli edifici di interesse storico-culturale, con annessi scoperti e formazioni vegetali di interesse storico- culturale;
- dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio

- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art.31 della L.R.11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:

- favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi
- puntando a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico

Sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana.

- Riserva di aree per future attrezzature ed insediamenti qualificati.
- Offerta adeguata di aree artigianali e industriali, da utilizzare soprattutto per favorire il trasferimento di attività improprie localizzate all'interno dei centri urbani.
- riqualificazione e disciplina degli edifici produttivi/commerciali fuori zona, secondo le modalità definite all'art.15, punto 15.10
- Recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art.11

c) Accessibilità

- Gerarchizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità e al carattere dei luoghi attraversati, attraverso un adeguato assetto del sistema della circolazione e la riqualificazione delle strade, in coerenza con il ruolo svolto

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

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni. Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Art. 25 - ATO I.1 – Agugliaro Centro

1. Identificazione

Superficie territoriale: kmq 0,96

L'ATO I.1 denominato "Agugliaro Centro" comprende il centro abitato principale di Agugliaro caratterizzato prevalentemente da residenza e servizi.

L'ambito è delimitato:

- a sud dalla strada provinciale del Liona, ricomprendendo l'area dell'ex-stalla sociale,
- a nord da via Ponticelli ricomprendendo però, a nord della stessa, l'ambito agricolo che si estende attorno a Villa Dal Verme e Villa Boaria-Pacchin, fino allo scolo Pantan;
- ad ovest è delimitato dall'asse autostradale.

L'ambito è interessato da importanti edifici di valore storico-culturale: la Villa dal Verme, la Villa Boaria-Pacchin e le Barchesse Troglia.

Sono presenti alcuni allevamenti avicoli prossimi agli insediamenti, con evidenti effetti di disturbo sugli stessi.

A sud-est dell'insediamento di Agugliaro è presente il complesso dell'ex stalla sociale, attualmente dismesso.

Accessibilità

L'ATO si attesta a sud sulla strada provinciale del Liona, mentre a nord è attraversata dalla via Ponticelli, che corre sul rilevato arginale.

2. Obiettivi locali

2.1 Ambiente

- Mitigazione degli impatti visivi, acustici e di emissioni in atmosfera legati alla presenza dell'asse autostradale di progetto, soprattutto in prossimità degli insediamenti, secondo le modalità previste dall'art.10, par.10.1 – Dispositivi di filtro
- Recupero e valorizzazione degli edifici di valore storico-culturale e dei loro contesti

2.2 Insedimenti

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le direttive di cui all'art.15, punto 15.1.
- Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo quanto disposto dall'art.15, punto 15.6 "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
- organizzazione delle adeguate relazioni, in termini di percorsi, di visuali e scena urbana, tra il nuovo parco polifunzionale di Villa Dal Verme e l'insediamento consolidato di Agugliaro, nonché gli ambiti di sviluppo insediativo previsti in contiguità, al fine di rendere il parco un'area funzionalmente integrata rispetto al paese
- organizzazione del nuovo insediamento a sud della SP del Liona, previsto contestualmente alla riconversione/riqualificazione dell'area dell'ex-stalla sociale, tenendo conto, nell'organizzazione dei volumi, degli spazi scoperti e delle tipologie edilizie, della contigua presenza delle Barchesse Trolio e relativo contesto figurativo di pertinenza
- all'esterno delle "aree di urbanizzazione consolidata" e degli ambiti di sviluppo insediativi eventualmente individuati, contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti

2.3 Accessibilità

- A supporto dei previsti ambiti di sviluppo insediativo a nord dello Scolo Liona, creazione di un adeguato sistema di connessioni viarie e ciclo-pedonali con i contigui insediamenti consolidati a sud del corso d'acqua, secondo quanto previsto a riguardo dall'art.9, par. 9.2
- A supporto dei previsti ambiti di sviluppo insediativo a sud della SP del Liona, creazione di un adeguato sistema di accessibilità dalla provinciale, per automobili, cicli e pedoni, finalizzato a garantire l'integrazione del nuovo ambito insediativo, realizzato a seguito del recupero urbanistico dell'area ex-stalla sociale, con il centro di Agugliaro, secondo quanto previsto a riguardo dall' art. 9 – 9.2 e art.15, par.15.3.

3. Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti
- Funzioni sociali, assistenziali e sanitarie
- Funzioni prevalentemente residenziali da mantenere, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico.

- Funzioni di servizio urbano con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.
- Attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, per lo sport, ecc.

4. Dimensionamento

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			<i>mq/abitante</i>	
			<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale	mc.	108.000	10	23

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	673		
Abitanti teorici aggiunti	720	Aree per servizi aggiuntive	mq. 23.760
Totale abitanti teorici	1.393	Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq. 45.969

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
Commerciale/direzionale	s.l.p.	Standard	100 mq/100 mq s.l.p.
	mq. 8.575	Aree per servizi aggiuntive	mq. 8.575
Carico insediativo aggiuntivo derivante da credito edilizio		mc. 10.000	

Art. 26 - ATO I.2 – Area Produttiva

1. Identificazione

Superficie territoriale: kmq 0,23

L'ATO I.2 comprende la parte di territorio, ad est del centro di Agugliaro, delimitato a nord-est dal confine comunale e dalla via Ponticelli, a est dalla nuova autostrada, a sud dalla strada provinciale del Liona.

L'ambito, in particolare, è articolato in due parti:

- l'attuale insediamento produttivo, tra l'ATO I.1 e la SP 247 Riviera Berica, in cui il tessuto prevalentemente produttivo è misto a lotti residenziali e appezzamenti liberi interclusi.
- una porzione, a ovest della SP 247, allo stato attuale agricola, ma per la quale è in fase di attuazione un nuovo piano di lottizzazione produttiva.

L'Area Produttiva individuata dal P.A.T. come Ambito Territoriale Omogeneo I.2, per la quale nella tavola 4.b vengono indicate "linee preferenziali di sviluppo insediativo", rappresenta la conferma della previsione dello strumento urbanistico vigente e dei diritti edificatori già acquisiti.

Nell'ambito del territorio comunale, pertanto, non sono presenti ampliamenti produttivi rispetto all'offerta attuale.

Accessibilità

L'ATO è localizzato in punto nodale della viabilità, con le migliori condizioni di accessibilità all'interno del territorio comunale. Esso si colloca infatti all'intersezione della SP 247, con la SP 7 del Liona verso est e la SP 6 per Campiglia verso ovest, è inoltre attraversato dalla SP Mediana, in direzione sud-est. Immediatamente a nord dell'ambito, inoltre, l'uscita della nuova autostrada si innesta all'intersezione tra Riviera Berica e SP Mediana.

2. Obiettivi locali

1.1 *Ambiente*

- Incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS.
- Predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di inquinamento da polveri, tramite creazione di quinte arboree interne e a perimetro degli insediamenti

1.2 *Insedimenti*

- Recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le direttive di cui all'art.15, punto 15.1.
- Individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva/commerciale/direzionale, a conferma delle zone produttive previste dal PRG vigente e secondo quanto disposto dall'art.15, punto 15.6 "linee preferenziali di sviluppo insediativo".
- Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale

1.3 *Accessibilità*

- Predisposizione, per gli ambiti di sviluppo insediativi di nuova previsione a ovest della SP 247, di idonei sistemi di accessibilità rispetto alla rete viaria sovralocale, in modo da tale da evitare possibili situazioni di scarsa sicurezza o intralcio alla circolazione

3. Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti
- Funzioni prevalentemente produttive, direzionali, commerciali e per la logistica da mantenere e potenziare
- Funzioni di servizio e ricerca specialistiche connesse alle attività produttive e commerciali
- Funzioni residenziali esistenti, la cui compatibilità, in relazione ad un loro mantenimento o anche integrazione/sviluppo, va valutata in sede di PI

4. Dimensionamento

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
		<i>mq/abitante</i>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale	mc. 2000	10	23

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	29		
Abitanti teorici aggiunti	13	Aree per servizi aggiuntive	mq. 429
Totale abitanti teorici	42	Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq. 1386

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
Commerciale/direzionale	s.l.p.	Standard	100 mq/100 mq s.l.p.
	mq. 15.000	Aree per servizi aggiuntive	mq. 15.000

Industria e artigianato	Superficie di zona	Standard	10 mq/100 mq
	mq. 120.000	Aree per servizi aggiuntive	mq. 12.000

Carico insediativo aggiuntivo derivante da credito edilizio	mc. 5.000
--	-----------