

COMUNE ENEGO
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato



Scala



NORME TECNICHE



REGIONE VENETO

Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI VICENZA

Servizio Urbanistica

IL SINDACO

Geom. Fosco Cappellari

IL SEGRETARIO

Dott. Giuseppe Gianpiero Schiavone

IL PROGETTISTA

Ing. Mario Garbino

ADOTTATO

APPROVATO

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI ENEGO
Ufficio Tecnico

STUDIO ING. MARIO GARBINO
ing. Mario Garbino

Collaboratore
ing. Lorena Lazzarotto

V.A.S.
arch. Daniele Paccone
INDAGINE AGRONOMICA e V.INC.A.
dott. for. Carlo Klaudatos - coll. dott. for. Marco Grendele
INDAGINE GEOLOGICA - COMP. IDRAULICA
dott.a geol. Claudia Centomo, ing. Marco Dal Pezzo

DATA febbraio 2017

TITOLO I

- DISPOSIZIONI GENERALI -

Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Eneo è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

Le presenti norme, in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (P.I.), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Art. 2 – Obiettivi generali e principi

Gli obiettivi generali che il P.A.T. di Eneo intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- a) la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche ed ambientale e delle identità storico-culturali;
- b) la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini arrestando l'esodo della popolazione, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future e nel rispetto delle risorse naturali;
- c) la qualità degli insediamenti attraverso la riqualificazione ed il recupero edilizio ed ambientale del patrimonio esistente con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici e degli aggregati di antica origine, e l'impiego di tecniche progettuali in equilibrio con l'ambiente che assicurino un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale.

Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale sono inoltre fondate sui principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante la garanzia di trasparenza e partecipazione, l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile ed il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni nella formazione degli strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché sulla loro attuazione.

Art. 3 - Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. del Comune di Eneo è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale;
 - tav. 2 – Carta delle Invarianti;
 - tav. 3 – Carta delle Fragilità;
 - tav. 4 – Carta delle Trasformabilità;
2. Relazione di Progetto
3. Relazione Sintetica
4. Norme Tecniche
5. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
6. Valutazione Ambientale Strategica
7. Valutazione di Incidenza Ambientale
8. Valutazione di Compatibilità Idraulica

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

Art. 4 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 14, comma 11, della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. Inoltre l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 11/'04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme. In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/'04 l'Amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/'04, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
- per consentire la trasposizione tra A.T.O. delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T..

Il P.I. inoltre, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti di seguito indicati, dai perimetri delineati dal P.A.T. per le Aree di Urbanizzazione consolidata e gli Ambiti di Edificazione diffusa alle seguenti condizioni:

- che, in sede di P.I., siano rispettati il limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. ed il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "core area" e "corridoi ecologici";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di

completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente, da destinare a "residenza stabile" e/o all'attuazione degli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica e di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra gli aggregati insediativi, ed essere finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica e che le caratteristiche e la conformazione del terreno consentano di assicurare un corretto inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale e paesaggistico.

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

TITOLO II

- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -

Art. 5 - Vincoli

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i vincoli derivanti dalle specifiche leggi di settore e dalle norme della pianificazione territoriale sovraordinata e precisamente:

- Vincolo Idrogeologico-forestale - R.D. n. 3267/1923;
- Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003, O.P.C.M. n. 3519/2006 e D.C.R.V. n. 67/2003 (classificazione sismica), D.M. 14/01/2008 D.G.R.V. n. 3645/2003 (norme antisismiche);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs n. 42/2004 – aree di notevole interesse pubblico, art. 136 comma 1 lett. d);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs n. 42/2004 – corsi d'acqua, art. 142 comma 1 lett. c);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs n. 42/2004 – ambiti montani superiori ai 1600 metri, art. 142 comma 1 lett. d);
- Vincolo Paesaggistico D.Lgs n. 42/2004 – aree assegnate alle università agrarie e zone gravate da usi civici (art. 142, lett. h);
- Vincolo Destinazione Forestale - L.R. n. 52/78;
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) – Direttiva europea 92/43/CE e D.G.R.V. n. 2803/2002 e D.G.R.V. n. 3173/2006;
- Ambiti naturalistici di livello regionale - art. 19 P.T.R.C.;
- Piano di Area dell'Altopiano dei 7 Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine;
- Aree interessate da pericolosità idraulica, geologica e da valanga – Zone di attenzione geologica – D.Lgs. 152/2006 – Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta, Bacchiglione, (PAI-4 bacini);
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980 e L.R. n. 11/2004;
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990, L. 166/2002;

- Idrografia – R.D. n. 523/1904, L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Viabilità - D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/92 e successive modificazioni;
- Depuratore –D.Lgs. 13 gennaio 2003, n. 3; L.R. 3/2000 artt. 32 e 32bis; D.Lgs. 152/2006 art. 62; Delibera del Comitato dei Ministri del 4.02.1977, punto 1.2;
- Discariche – L.R. n. 3/2000;
- Cave – L.R. n. 44/1982;
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile - D.Lgs n. 152/2006;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – L. n. 36/2001, D.lgs n. 259/2003 e D.P.C.M. 8.07.2003;
- Zona di protezione degli osservatori professionali - L.R. n. 17/2009 – intero territorio comunale;
- Aree interessate da incendi – L. 21.11.2000, n. 353 e L.R. n. 11/2004;

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il P.A.T. rimanda alle specifiche normative di riferimento.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l’applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

All’interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di cui all’art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla Legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero. Il P.I. provvede alla effettiva definizione della fascia di cui all’art. 338 del R.D. 1265/1934 come modificato dalla Legge 166/2002.

Il P.A.T. individua in particolare a titolo ricognitivo gli “allevamenti zootecnici intensivi” presenti sul territorio comunale. Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/’04 – Atto di indirizzo “lettera d – Edificabilità zone agricole”, circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:

- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

L’efficacia di nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, è subordinata al trasferimento, dismissione o alla

variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti di perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privati, anche tenuto conto di quanto previsto dal punto 7 bis della DGR 856/2012.

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

L'adeguamento del P.A.T. ad aggiornamenti o modifiche del Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta, Bacchiglione, (PAI-4 bacini) non costituisce variante.

Per le aree interessate da eventi di incendio come segnalati dal Servizio Forestale Regionale il P.I. aggiorna e completa l'individuazione di tali aree e ne prevede la rinaturalizzazione.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le procedure e le limitazioni urbanistiche ed edilizie previste dall'art. 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo in conformità alle vigenti normative di riferimento.

Art. 6 - Compatibilità geologica

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle Fragilità" suddivide il territorio comunale secondo le seguenti classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici per garantire una corretta gestione del territorio:

Area idonea a condizione

Comprende:

A. i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell'insieme scadenti o molto variabili;

B. le aree con presenza di modesti fenomeni d'instabilità.

All'interno di questa classe non sempre esiste un elemento predominante di criticità geologica; l'idoneità "a condizione" deriva semplicemente da una valutazione incrociata degli aspetti evidenziati nelle cartografie del quadro conoscitivo: C050301 – Carta Geomorfologica, C050101 – Carta Geolitologica e C050201 – Carta Idrogeologica.

Prescrizioni e vincoli per le "Aree idonee a condizione"

Per tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione e ricadenti in "Area idonea a condizione", dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste. L'indagine geologica dovrà altresì definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del PAT.

Area non idonea

Comprende:

A. i versanti e scarpate a pendenze elevate. Per la loro individuazione è stata effettuata un'elaborazione del modello digitale del terreno in cui ciascuna cella della griglia di input è stata tematizzata in base alla propria pendenza (valutata in base ai valori altimetrici delle celle circostanti).

B. le aree PAI per classi di pericolosità geologica e di valanga P2 (media), P3 (elevata) e P4 (molto elevata) definite dall'Autorità di Bacino Brenta Bacchiglione e riportate nelle cartografie "Carta della pericolosità da valanga del comune di Eneo e Foza", "Carta della pericolosità geologica comune di Eneo" del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione;

C. le pareti, versanti, scarpate in cui sussistono fenomeni di caduta massi e/o di instabilità in genere;

D. i corpi di frana attivi;

E. le aree paludose della piana della Marcesina;

F. le doline;

G. il fiume Brenta con relativa fascia di rispetto dall'argine di 10 m;

H. il reticolo idrografico minore comprese le testate ed i fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi.

Prescrizioni e vincoli per le "Aree non idonee"

All'interno dell'"Area non idonea" sono esclusi interventi di nuova edificazione, ossia che prevedano un incremento del carico insediativo. Sono invece consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative e che non prevedano un significativo aumento di superficie;
- ampliamento di fabbricati esistenti per motivate necessità di adeguamento a scopo igienico sanitario;
- realizzazione di modesti locali accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..) che non comportino l'aumento delle unità abitative;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, reti o impianti tecnologici;
- realizzazione di opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale;
- realizzazione e/o manutenzione delle piste da sci

Per tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione e ricadenti in "Area non idonea", dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste. L'indagine geologica dovrà altresì definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del PAT.

Art. 7 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle Fragilità", individua le aree soggette a dissesto idrogeologico, suddividendole in area di frana, area soggetta a valanghe ed area di cava e rileva le zone di attenzione per la pericolosità geologica individuate dal P.A.I. (Per tali zone vale quanto disposto dagli artt. 5 e art. 8 delle Norme di Attuazione del P.A.I..)

Prescrizioni

Area di frana:

Nelle aree soggette a fenomeni di frana, in particolare di caduta massi, ogni intervento deve essere preceduto da una indagine geologico-tecnica che accerti il rischio e la fattibilità dell'opera. Tale indagine dovrà contenere precise indicazioni in merito all'interazione tra la tipologia dell'intervento previsto, ove questo è ammissibile, e la presenza del dissesto franoso, fornendo le soluzioni tecniche da adottare per garantire l'assenza di rischio per persone e la stabilità futura delle strutture ed infrastrutture in relazione a tale elemento di criticità.

Nelle aree a pericolosità idrogeologica P4, P3, P2, P1 vale quanto previsto negli artt. 9, 10, 11, 12 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.

Area soggetta a valanghe:

Nelle aree soggette a valanghe vale quanto previsto per le aree a pericolosità di valanga P3 e P2 negli artt. 10 e 11 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione

Area di cava:

Per le aree di cava il P.I., sulla base di apposite indagini di maggior dettaglio, provvede a rilevare i siti in cui sussistono eventuali problematiche di ordine geologico, come ad esempio fenomeni di instabilità (arretramento dei fronti di scavo, caduta massi...), definendo nel contempo specifiche norme in rapporto alle problematiche evidenziate.

Zone di attenzione geologica in riferimento al P.A.I. del bacino Brenta – Bacchiglione:

Nelle zone di attenzione geologica vale quanto disposto dall'art. 8 delle NdA del P.A.I. Sulla base dell'art. 5 comma 4 delle NdA del P.A.I. il P.I. provvederà a valutare le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 per l'attribuzione della classe di pericolosità.

Il P.A.T. rileva le zone di attenzione per la pericolosità geologica individuate dal P.A.I.. Per tali zone vale quanto disposto dagli art. 5 e 8 delle Norme di attuazione del P.A.I..

Art. 8 – Zone di tutela

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle fragilità", individua le zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e precisamente:

- corsi d'acqua;
- fasce di profondità (m 30)
- fasce di profondità (m 100);
- aree umide;
- aree a possibile interesse archeologico;

- aree boscate;
- aree di ricarica della falda.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., sulla base di specifiche indagini di maggior dettaglio, potrà precisare gli ambiti individuati nella tav. n. 3 dettagliando la relativa disciplina in rapporto alle disposizioni stabilite dalla vigente normativa regionale e nazionale e delle prescrizioni di seguito riportate.

Prescrizioni e Vincoli

1. Per i corsi d'acqua valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004 se soggetti. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. Il P.I. stabilisce idonei ambiti o fasce di rispetto, allo scopo di tutelare i corsi d'acqua individuati, definendo le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:
 - a) conservare il carattere ambientale preservandoli dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
 - b) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili.
 - c) favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visitazione e la messa in opera di opportuna tabellazione.
2. Per le fasce di profondità pari a ml 30 e ml 100 dall'unghia esterna dell'argine principale il P.I. individuerà le specifiche norme di attuazione finalizzate a:
 - conservare l'ambiente;
 - mantenere per quanto possibile la vegetazione spontanea con particolare riguardo a quella che svolge un ruolo di consolidamento dei terreni;
 - migliorare la sicurezza idraulica;
 - costituire aree di libero accesso per il migliore svolgimento delle funzioni di manutenzione idraulica, di polizia idraulica e di protezione civile;
 - consentire le azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e dettare le caratteristiche per la nuova edificazione;
 - permettere la fruizione turistica, sportiva e del tempo libero.
3. Per le aree umide si prescrive la conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi presenti all'interno degli ambiti.
4. Per le aree a possibile interesse archeologico il P.A.T. persegue la salvaguardia dei siti della Val Gardena e della Fonte del Palo e rinvia al P.I. la definizione degli interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione delle emergenze presenti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Il P.A.T. individua le aree boscate, nella tav. 1 "Carta dei Vincoli" e nella tav. 3 "Carta delle Fragilità", sia pubbliche che private, comprendenti i boschi d'alto fusto tipici dell'ambiente montano e quelli a formazione mista presenti alle quote più basse e lungo le valli ed i versanti più ripidi.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a verificare e precisare la delimitazione topografica degli ambiti di cui al presente articolo, e a stabilire le opportune misure per la salvaguardia ed il mantenimento degli elementi floristici e faunistici di pregio, nonché per assicurare buone condizioni fitosanitarie agli stessi.

Il P.I. promuove altresì la selvicoltura su basi naturalistiche, al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'ecosistema, il P.I. persegue la fruizione ricreativa e didattica dei boschi attraverso:

- il recupero e la qualificazione delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico;
- il ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.
- l'equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- la fruizione integrata e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.

All'interno del territorio agricolo e nei diversi contesti urbani il P.I. prescrive l'impiego di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola presenti all'interno delle aree boscate definendo per ciascuno di essi le modalità di intervento e le destinazioni ammesse in conformità ai criteri definiti dal successivo art. 34.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti di cui al presente articolo e delle specie di particolare pregio vegetale e animale.

Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, 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, nonché gli interventi di adeguamento e potenziamento delle attrezzature e degli impianti per la pratica dello sci in conformità alle indicazioni della pianificazione di settore ed alle disposizioni contenute nelle presenti norme;

E' ammesso l'utilizzo economico del bosco secondo i piani economici di riassetto forestale approvati e/o nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui all'art. 5 della L.R. 13.09.1978 n.52 come modificata dalla L.R. 29.07.1994 n.34. Sono altresì consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, l'esecuzione di tagli straordinari a scopo fitosanitario nonché interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

Qualora in sede di P.I. si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19.09.1978 n. 52, la

trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 227, dall' articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e dall'art. 15 della LR n. 52/1978 e s. m. e i.. Essa risulta pertanto possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione della biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

Non sono consentite nuove edificazioni fatto salvo quanto previsto puntualmente dal P.RG. vigente e dalle presenti norme. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti. Per gli edifici residenziali è altresì ammesso l'ampliamento per esigenze funzionali e/o igienico-sanitarie fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente.

Nelle aree boscate è vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di stabilire le modalità di intervento e le eventuali idonee misure di mitigazione. Andranno in ogni caso salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà comunque fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Considerato che il fiume Brenta è interessato dal tematismo area di ricarica della falda e che come precisato dall'art. 29 del PTCP la trasformazione del territorio urbano o rurale in queste zone è condizionata alla salvaguardia della capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili di prescrive che in sede di P.I. venga valutata attentamente la zona interessata, anche se quasi completamente fuori dal territorio comunale, al fine di non interferire sulla qualità e quantità della risorse idriche sotterranee e superficiali.

Art. 9 – Aree degradate per presenza storica di rifiuti

Il P.A.T. individua all'interno della tav. n. 3 "Carta delle Fragilità" un'area degradata per presenza storica di rifiuti (tav. 2 del PTCP).

Il Comune in sede di P.I. dovrà garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale così come previsto dall'art. 12 delle Norme del PTCP.

Art. 10 - Invarianti di natura geologica

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua le forme e gli elementi geologici, geomorfologici e idrogeologici che per il loro particolare interesse scientifico e didattico e per le indubbie valenze paesaggistiche e naturalistiche considera come eccellenze da tutelare e da valorizzare:

- a) Forra della Val Gadena;
- b) Cavità carsiche significative;

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi di dettaglio, stabilisce per ciascun ambito opportune zone o fasce di rispetto, allo scopo di tutelare il bene in se stesso, o attraverso il suo intorno, definendo nel contempo le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:

- tutelare gli elementi d'interesse geomorfologico e idrogeologico presenti sul territorio;
- preservare i siti individuati dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
- promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili.
- favorire, con la collaborazione delle associazioni speleologiche, la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visitazione e la messa in opera di opportuna tabellazione.

Il P.I. sulla base di specifiche indagini potrà motivatamente adeguare e/o integrare le indicazioni contenute nella tav. 2.

Prescrizioni e Vincoli

Negli ambiti individuati sono vietati in via generale tutti gli interventi e le attività che possono alterarne l'assetto o l'equilibrio naturale. Sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea e la raccolta e l'asportazione delle singolarità paleontologiche e mineralogiche.

Sono fatti salvi i soli interventi legati ad attività di studi e ricerca scientifica, sistemazione e utilizzazioni compatibili in conformità alle Direttive sopra riportate.

E' vietata l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle cavità carsiche; sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:

- la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;
- la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici, esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
- l'utilizzo a fini scientifici, speleologici e culturali.

E' in ogni caso vietato il deposito di rifiuti od altro materiale di scarto all'interno delle doline e delle cavità carsiche.

Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua le aree di rilevante interesse paesaggistico ed ambientale comprendenti i boschi ed i pascoli d'alta montagna da

Campo Cavallo al Lisser, le dorsali prative della Monagnola di Stoner e dei Dori, l'ambito dei Casoni della Tana nonché i contesti rurali caratterizzati dalla presenza di prati terrazzati e dalle tradizionali sistemazioni agrarie.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.A.T. persegue la salvaguardia di tali ambiti incentivando:

- l'utilizzazione, il ripristino e la valorizzazione dei prati-pascoli e dei pascoli montani anche attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola e della monticazione degli alpeggi: attività che svolgono un ruolo insostituibile proprio nella manutenzione del territorio e nella conservazione del paesaggio;
- la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio con particolare riferimento ai terrazzamenti, muretti a secco, *stoan platten*, percorsi, alberature, corsi d'acqua, manufatti comunitari...;
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale.
- il recupero a fini ciclabili e pedonali della viabilità rurale e silvo – pastorale esistente

Il P.A.T. individua nella cartografia i principali di tali elementi. Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, potrà integrare tali indicazioni dettando specifiche disposizioni affinché gli interventi ammessi all'interno degli ambiti individuati ne curino la tutela e la conservazione. Il P.I. provvede inoltre ad adottare misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica ed ambientale dei luoghi.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e/o abbandonati definendo per ciascuno di essi - in funzione della loro localizzazione e dei criteri di seguito definiti – le modalità ed i criteri di intervento nonché le destinazioni ammesse in conformità ai criteri definiti dal successivo art. 34.

Oltre alla salvaguardia degli assetti produttivi agricoli e silvo-pastorali, il P.I. promuove anche la fruizione ricreativa e didattica di tali ambiti attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali, luoghi di sosta e attrezzature di servizio, nonché l'adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T.

Il P.I. può motivatamente modificare il perimetro degli ambiti individuati, in conformità al reale stato dei luoghi.

Prescrizioni e Vincoli

Per tutti gli ambiti individuati il P.A.T. prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (apertura di nuove cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, la realizzazione di scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare in modo rilevante l'andamento del terreno nonché l'apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale). Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente (con particolare riferimento ai corridoi di

visitazione individuati nella tav. 4b Carta delle trasformabilità), 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.

Va incentivata la conservazione e la manutenzione dei pascoli e dei prati anche attraverso una mirata azione di decespugliamento e contenimento del bosco e di recupero delle pozze d'alpeggio. E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate: sono ammessi interventi di rimboschimento solo per i versanti a forte pendenza e/o instabili.

E' vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici, nonché di quelli utilizzati per descrivere le caratteristiche dei siti attraversati.

Lungo i crinali è altresì vietato l'inserimento di elementi (costruzioni, manufatti, infrastrutture, ecc..) che possono modificare la percezione delle linee di skyline dalle strade panoramiche e dai punti di vista significativi. Il P.I. potrà individuare idonee fasce di rispetto a protezione delle principali linee di skyline.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente complanare alle coperture (integrati) nonché sulle tettoie e pensiline degli edifici. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno, per quanto possibile, in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie, evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni; nonché l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad una volumetria che dovrà essere definita dal Piano degli Interventi in base al contesto paesaggistico esistente.

E' sempre consentito l'ammodernamento e l'ampliamento delle strutture malghive, anche a fini agrituristici, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e delle disposizioni di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 nonché il recupero, a destinazione turistico-ricettiva o didattico-culturale, di quelle non più utilizzate.

Gli interventi dovranno armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto degli indirizzi di cui al successivo art. 33. Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizioni delle soluzioni architettoniche e degli elementi di finitura nonché all'uso dei materiali ed alla sistemazione delle aree scoperte di pertinenza. Andrà inoltre prevista la formazione di barriere verdi atte a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale. Le eventuali nuove recinzioni delle proprietà salvo quelle temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali, dovranno essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale.

Art. 12 - Invarianti di natura ambientale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua per le preminenti valenze di carattere ambientale le torbiere della Marcesina, la fascia di protezione del fiume Brenta dal ponte di Primolano al Cornale nonché i grandi alberi presenti nel territorio comunale.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi di dettaglio, stabilisce per ciascun ambito opportune zone o fasce di rispetto, allo scopo di tutelare il bene in se stesso, o attraverso il suo intorno, definendo nel contempo le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:

- tutelare gli elementi d'interesse ambientale presenti sul territorio sviluppandone le valenze ecologiche;
- preservare i siti individuati dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
- promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili.
- favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visita e la messa in opera di opportuna tabellazione.

Il P.I. può motivatamente modificare il perimetro degli ambiti individuati, in conformità al reale stato dei luoghi.

Prescrizioni e Vincoli

Per tutti gli ambiti individuati il P.A.T. prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che possono alterare l'assetto e la percezione dei luoghi e/o distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità (apertura di cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, la realizzazione di scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare in modo rilevante l'andamento del terreno nonché l'apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale). Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente (con particolare riferimento alla pista ciclabile del Brenta individuata nella tav. 4b Carta delle trasformabilità), 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.

Nell'ambito delle torbiere denominate "Fonte del Palo" e "San Lorenzo", appositamente individuate nelle tavole di Piano, in quanto aree naturalistiche di grande rilevanza, sono inoltre vietati:

- ogni costruzione di qualsiasi tipo e materiale;
- ogni movimento terra, anche finalizzato alla conduzione del fondo;
- l'accesso ai mezzi meccanici di qualsiasi tipo (trattori, motocicli, biciclette, ecc...);
- l'emungimento dell'acqua;
- il pascolo degli animali ed il loro abbeveraggio;
- l'esercizio venatorio;

- interventi che modifichino il regime e la composizione delle acque;
- il deposito di materiali di qualsiasi natura;
- l'asportazione di materiali ed essenze di qualsiasi natura.

Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione del piano ambientale finalizzato alla conservazione ed allo studio delle torbiere.

Per il fiume Brenta e le relative zone di protezione valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904. 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.

Sui grandi alberi sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione degli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04. Le eventuali nuove strutture edilizie dovranno, per quanto possibile, in ogni caso essere collocate a ridosso degli aggregati esistenti fatto salvo, per gli allevamenti, il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie, evitando così l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni; nonché l'ampliamento degli edifici esistenti fino ad una volumetria che dovrà essere definita dal Piano degli Interventi in base al contesto ambientale esistente.

Le eventuali nuove recinzioni delle proprietà salvo quelle temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali, dovranno essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale.

Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale

Il P.A.T. individua quali invarianti di natura storico - monumentale la Torre Scaligera, i Resti della Bastia, il Palazzo Cappellari, il Forte Lisser, il Fortino di Coldarco, la Cabina di trasformazione della filovia militare nonché i Casonetti della Marcesina ed i Casoni della Tana e gli antichi Cippi in pietra della confinazione del 1752 promuovendone la tutela e la valorizzazione come identificativi della dimensione storica e culturale della comunità locale e del territorio nel suo complesso

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., sulla base di apposita indagine filologica e previa apposita schedatura, provvede a definire per ciascuno dei beni individuati le corrispondenti categorie di intervento tra quelle indicate al successivo art. 30 delle presenti Norme, finalizzate alla loro tutela precisando nel contempo le modalità di attuazione degli interventi e le destinazioni ammesse.

Il P.I. stabilisce altresì opportune misure di tutela per le pertinenze scoperte e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli,...).

Il P.I., potrà integrare la ricognizione operata dal P.A.T. individuando, sulla base di più approfondite analisi, ulteriori edifici di interesse storico ambientale.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., sui beni individuati dal P.A.T. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente o, in assenza di specifiche indicazioni, gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

Sono in ogni caso vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei beni e degli ambiti di pertinenza ed il rapporto con il contesto paesaggistico circostante.

Per i forti si richiamano le misure di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, previste dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 e dalla L.R. n. 43/97.

Art. 14 – Invarianti di natura agricolo-produttiva

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua i terreni di proprietà collettiva gravati dall'uso civico in prevalenza costituiti da boschi misti intercalati dai pascoli delle malghe che, oltre alla prioritaria funzione agricolo-produttiva legata alla produzione del legno ed alla monticazione svolgono un fondamentale ruolo dal punto di vista ambientale come elementi portanti della rete ecologia comunale.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.A.T. persegue la salvaguardia e la valorizzazione dei terreni di uso civico e rinvia alla normativa statale e regionale vigente ed agli specifici regolamenti comunali la disciplina dei diritti relativi.

Il P.I. provvede a verificare e precisare la delimitazione topografica degli ambiti gravati da uso civico in conformità ai provvedimenti di riordino di cui all'art. 4 della L.R. 31/94.

Prescrizioni e Vincoli

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 22 luglio 1994, n. 31.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. n. 31/94 e

dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. n. 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

Art. 15 - Elementi di interesse storico – testimoniale

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli elementi di interesse storico - testimoniale e di valore architettonico presenti nel territorio comunale da sottoporre a particolare tutela.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. promuove la tutela e la valorizzazione del sistema di questi beni dettando specifiche norme per la loro conservazione ed il loro recupero. In particolare:

Edifici di culto e capitelli di interesse storico: Il P.I. provvede a stabilire, per ciascuno degli edifici individuati, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti categorie di intervento in conformità a quanto previsto al successivo art. 30 stabilendo altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

Ambito dei terrazzamenti: il P.I. provvede a rilevare e precisare gli ambiti dei terrazzamenti, anche integrando quanto indicato dal P.A.T., definendo nel contempo gli interventi e le azioni più idonee per la loro tutela e valorizzazione facendo proprie le risultanze del Progetto ALPTER per la promozione e il recupero dei terrazzamenti agricoli dell'arco alpino elaborato dalla Regione Veneto in collaborazione con l'I.U.A.V.

Campi di battaglia della Prima Guerra Mondiale: il P.I. detta norme specifiche per conservare e rendere leggibili le testimonianze, ancora riconoscibili, delle vicende storiche della Grande Guerra individuando le azioni necessarie alla loro valorizzazione mediante la predisposizione di specifici progetti di intervento in collaborazione con l'Ecomuseo della Grande Guerra delle Prealpi vicentine.

Altri manufatti di interesse ambientale e culturale: il P.A.T. tutela in via generale i manufatti che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali Ex Cimitero della Grande Guerra, Trincee della Prima Guerra Mondiale e altri elementi significativi anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i manufatti presenti sul territorio comunale definendo le opportune modalità di intervento volte alla loro conservazione e valorizzazione.

Percorsi di interesse storico: il P.I. provvede a recepire ed eventualmente meglio definire tracciati individuati stabilendo nel contempo misure idonee per promuovere il loro recupero e la loro valorizzazione nonché la salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo.

Il P.I. dovrà adottare altresì misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;

E' consentita la realizzazione di opere di corredo per i singoli percorsi tematici e per favorire la visitazione.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare ulteriori ambiti o elementi di interesse architettonico e storico-testimoniale da tutelare.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono alterare o causarne la distruzione e il danneggiamento dei beni individuati.

La manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti deve realizzarsi con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali.

E' vietata la demolizione, anche in parte, dei muretti in pietrame a secco che sostengono i terrazzamenti sulle pendici delle valli nonché degli elementi storico-testimoniali presenti.

Sui manufatti della Grande Guerra si applicano le misure di tutela previste dalla legge 7 marzo 2001, n. 78 e dalla L.R. n. 43/97.

Sugli edifici di culto e manufatti di interesse storico testimoniale oggetto di tutela ai sensi del presente articolo fino all'approvazione del P.I., sono ammessi esclusivamente gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni.

In fregio ai percorsi di interesse storico-testimoniale indicati nel presente articolo è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa.

TITOLO III

- AZIONI STRATEGICHE -

Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" gli ambiti a destinazione residenziale, artigianale e turistico ricettiva, caratterizzati da una urbanizzazione ormai consolidata con la presenza di edifici - anche di recente edificazione - strade e infrastrutture. Tali ambiti possono comprendere anche limitate parti di territorio ancora inedificate ma di fatto urbanizzate.

Per tali ambiti il P.A.T. persegue la riqualificazione urbanistica ed edilizia del tessuto urbano (con particolare riferimento alle aree più degradate ed ai bordi dell'edificato) ed il miglioramento della qualità di vita dei cittadini attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente
- il miglioramento della qualità architettonica ed edilizia dei fabbricati e della compatibilità ambientale delle attività insediate;
- la rimozione di fattori di degrado;
- una utilizzazione più razionale dei lotti ancor liberi;
- l'adeguamento della viabilità di accesso e delle dotazioni di aree a servizi di quartiere e di spazi a verde anche privato.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. analizza il tessuto urbanistico edilizio esistente, le diverse tipologie, gli spazi verdi e fornisce indicazioni che portino ad equilibrare e armonizzare le varie parti, riducendo i fattori di degrado e l'eterogeneità oggi esistente, migliorando la qualità della struttura insediativa.

Il P.I. definisce specifiche regole compositive per le nuove costruzioni in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi) incentivando l'adozione di tecniche di bioedilizie finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni ed alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Il P.I. potrà definire inoltre specifici incentivi sia in termini di aumenti volumetrici che di riduzione degli oneri di urbanizzazione a favore di quanti avviano attività commerciali, turistico ricettive e di servizio o forme di nuova ospitalità (bed & breakfast, albergo diffuso,...)

Il PI dovrà disciplinare con apposita normativa gli interventi artigianali esistenti al fine di adeguarli al reale stato dei luoghi ed al contesto residenziale esistente; escludendo la possibilità di insediare nuove attività artigianali in zona residenziale.

In tal senso il P.I. potrà confermare o modificare le destinazioni di zona, gli indici ed i parametri edilizi del P.R.G. vigente nel qual caso potranno essere definite specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 37.

Il P.I., per le aree di cui al presente articolo, definisce quali interventi di nuova costruzione o di ampliamento o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono subordinati a P.U.A., o a altro titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il P.I. potrà individuare gli ambiti ove operare con programmi complessi e/o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti o, ancora, procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

Il P.I. individua inoltre le funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata diverse da quelle prevalenti valutandone la compatibilità e conseguentemente definendo la relativa 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 mitigato
- consolidamento e possibilità di ulteriore sviluppo per le funzioni compatibili

Il P.I. potrà prevedere inoltre limitate variazioni degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 4.

Prescrizioni e Vincoli

È ammesso il mantenimento, senza possibilità di ampliamento, delle funzioni produttive agricole preesistenti qualora sia accertata la mancanza di inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le differenti zone territoriali omogenee ricomprese all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Art. 17 - Aggregati abitativi sparsi: edificazione diffusa

Il P.A.T. nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" individua con apposita perimetrazione gli aggregati abitativi sparsi (edificazione diffusa) che si sono sviluppati in prevalenza ai margini dei principali centri abitati. Per tali ambiti il P.A.T. promuovere il riordino e la riqualificazione edilizia ed urbanistica attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la ricucitura del tessuto urbano ed il potenziamento della dotazione di aree a servizi e a verde.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di analisi più approfondite conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche, verifica l'individuazione proposta dal P.A.T. precisando eventualmente i relativi perimetri in conformità alle disposizioni di cui al precedente art. 4.

All'interno degli ambiti individuati il P.I. persegue prioritariamente il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica.

Il P.I. potrà individuare inoltre limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori, per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare privilegiando gli eventuali

interventi derivati dall'applicazione del credito edilizio conseguente alla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici disseminati in territorio agricolo.

In ogni caso tali interventi dovranno contribuire alla riqualificazione architettonica ed ambientale degli insediamenti incentivando l'adozione di tecniche di bioedilizie finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni ed alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Prescrizioni e Vincoli

All'interno degli ambiti di edificazione diffusa non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate.

Gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione dovranno privilegiare il completamento dei nuclei esistenti e la saturazione dei lotti interclusi salvaguardando le aree ancora integre e contribuire a migliorare:

- la dotazione delle aree a servizi;
- l'accessibilità delle singole abitazioni e le condizioni di sicurezza della viabilità;
- la qualità ambientale complessiva potenziando la dotazione di verde mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

Gli interventi dovranno inoltre armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia rurale tradizionale nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 34. Il PI definirà le volumetrie massime concesse e le unità abitative per ogni singolo intervento.

L'attuazione degli interventi è altresì subordinata alla realizzazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti e all'adozione dei necessari interventi di mitigazioni finalizzati ad assicurare un corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto ambientale e paesaggistico circostante.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali e a servizi.

Art. 18– Aree idonee per interventi diretti al riordino in zona agricola

Il P.A.T. individua puntualmente nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" gli ambiti presenti nel territorio agricolo che necessitano di specifici interventi di riordino finalizzati alla loro riqualificazione ambientale e paesaggistica ed alla tutela degli spazi aperti.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, definisce puntualmente gli interventi necessari al conseguimento degli obiettivi sopra richiamati (ricomposizione, recupero, ampliamento e riqualificazione edilizia delle strutture esistenti, cambi di destinazione d'uso, sistemazione delle aree pertinenziali, creazione di barriere vegetali atte a mitigarne l'impatto visivo, ...) nonché le modalità di attuazione degli stessi anche

valutando la possibilità di operare con P.U.A. o di applicare gli strumenti del credito edilizio.

Prescrizioni e Vincoli

Fino alla approvazione del P.I. qualsiasi intervento di ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistente e/o di nuova edificazione in conformità alle vigenti disposizioni normative è comunque subordinato alla redazione di uno specifico progetto unitario di riordino e riqualificazione edilizia ed ambientale ed alla sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune.

Art. 19– Opere incongrue ed elementi di degrado

Il P.A.T. individua puntualmente nella tav. 4 “Carta delle Trasformabilità” le maggiori opere incongrue e gli elementi di degrado dei quali, per le loro caratteristiche e la particolare collocazione, prevede l’eliminazione e/o la mitigazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate mediante l’applicazione dell’istituto del credito edilizio.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. promuove la rimozione o la mitigazione degli elementi detrattori per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree interessate predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato e formazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal P.A.T., anche in A.T.O. diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del P.A.T.;
- b) eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal P.A.T. nello stesso ambito. In tal caso gli interventi sono disciplinati dal P.I. in modo puntuale e sono assoggettati a convenzionamento;
- c) per le opere incongrue ricadenti in zona agricola, inoltre, il P.I. stabilisce quando l'eliminazione dell'opera può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
 - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T. per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree delle rete ecologica o invariante);
 - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, recepisce ed integra, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, la

ricognizione delle opere incongrue e degli elementi detrattori individuati dal P.A.T. definendo la relativa disciplina in coerenza con quanto già stabilito dalle presenti Norme nell'ambito delle seguenti categorie:

- interventi di rimozione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti Norme;
- interventi di rimozione di elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze incongrue degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.

Prescrizioni e Vincoli

Fino alla approvazione del primo P.I., sugli edifici individuati come opere incongrue sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 20- Limiti fisici all'espansione

Al fine di evitare la compromissione del territorio agricolo e degli ambiti di particolare interesse paesaggistico ed ambientale presenti sul territorio comunale, il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i limiti di contenimento allo sviluppo dei nuovi insediamenti.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., in base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione purché tali modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno dei limiti fisici come individuati dal P.A.T., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalle presenti norme per il territorio agricolo nonché la realizzazione di eventuali opere pubbliche o altri interventi autorizzati sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Art. 21- Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il P.A.T., nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità", indica le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato prioritariamente lo sviluppo urbanistico degli insediamenti considerati in conformità alle destinazioni previste.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di

diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. dà attuazione alle previsioni del P.A.T. incentrando la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio, seguendo i criteri di progettazione e valutazione di cui all'art. 61 delle Norme del P.T.C.P.

L'estensione effettiva delle aree individuate, insieme con i parametri per l'edificazione, sono stabiliti dal P.I. nel rispetto dei limiti quantitativi massimi fissati per ciascun A.T.O. e comunque nel rispetto dei limiti fisici di cui al precedente art. 22.

Il P.I. precisa inoltre le destinazioni d'uso ammissibili nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla residenza, oltre alla destinazione residenziale ed ai relativi servizi, è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali: attività turistico ricettive, commerciali e direzionali, artigianato artistico e di servizio, servizi pubblici e privati, etc...

Il P.I. definisce altresì, in rapporto alle trasformazioni previste, gli ambiti da assoggettare a P.U.A. o altro titolo abilitativo convenzionato (anche valutando la possibilità di operare con programmi complessi o di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04) al fine di garantire:

- il coordinamento degli interventi urbanistici;
- la perequazione urbanistica tra le aree e gli immobili inclusi nel medesimo ambito;
- la realizzazione o l'adeguamento delle necessarie opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
- la migliore qualità insediativa anche attraverso una adeguata dotazione di aree a verde e parcheggio anche a servizio degli insediamenti preesistenti;
- la definizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalle trasformazioni previste.

Andrà favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi.

Per le aree di cui al presente articolo destinate allo sviluppo residenziale il P.I. stabilisce specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità ai criteri di cui al successivo art. 37.

Il P.I. precisa infine gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse nelle aree di espansione.

Prescrizioni e Vincoli

Il simbolo grafico ("freccia") individua la direzione che lo sviluppo degli insediamenti dovrà seguire a partire dalle aree di urbanizzazione consolidata o dalle infrastrutture esistenti.

Gli interventi dovranno inoltre armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico e riprendere le tipologie tipiche dell'edilizia tradizionale nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 34.

Andranno inoltre definite specifiche misure di mitigazione al fine di assicurare un corretto ed armonico inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto paesaggistico, ambientale ed insediativo.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali e per servizi.

Art. 22- Aree di urbanizzazione programmata

Il P.A.T. nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" individua come "aree di urbanizzazione programmata" le zone di espansione residenziale, a servizi e produttiva previste dal P.R.G. previgente, e non ancora convenzionate, che si intende confermare. Tali ambiti sono assimilati a tutti gli effetti alle linee preferenziali di sviluppo.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. verifica le previsioni del P.R.G. previgente in rapporto agli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e, per gli ambiti non ancora convenzionati, valuta la possibilità di definire specifiche azioni volte a perseguire le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- revisione degli indici di edificabilità stabiliti dal P.R.G. previgente al fine di poter addivenire ad un più coerente disegno urbano ed assicurare un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale.
- stralcio delle zone non ancora convenzionate.

Le trasformazioni edilizie e le potenzialità edificatorie si attuano per mezzo di strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli A.T.O.

Il P.I. potrà apportare limitate modifiche alla perimetrazione delle aree individuate, nel limite del 10% della superficie, per dare attuazione agli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica o ad eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Per le aree di cui al presente articolo il P.I. potrà stabilire specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità alle disposizioni di cui al successivo art. 37.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone produttive, residenziali e a servizi di espansione.

Art. 23- Servizi di interesse comune

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i servizi e le attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza nonché quelle a favore del turismo e del tempo libero considerate come risorsa di eccellenza del territorio anche in considerazione della loro valenza a scala sovra comunale.

Il P.A.T. persegue la riorganizzazione e la qualificazione funzionale di tali ambiti anche attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e della dotazione di verde. In particolare, oltre ai progetti di rilevanza strategica di cui al successivo art. 27, il P.A.T. prevede:

- il potenziamento e la qualificazione degli impianti e delle attrezzature sportive del capoluogo;
- la riqualificazione ed il potenziamento dell'area ricreativa per il gioco di via Cappellari;
- la creazione in prossimità del ponte di Primolano di un'area attrezzata per lo svago ed il tempo libero.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. precisa la localizzazione e l'abito di pertinenza di tali attrezzature definendo nel contempo le destinazioni, i parametri e le modalità di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati anche attraverso il coordinamento degli interventi e l'integrazione con l'esistente. Andrà inoltre valutata l'opportunità di procedere alla redazione di uno specifico "Piano del verde e degli spazi pubblici".

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e/o con l'eventuale apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

In conformità a quanto previsto dal successivo art. 40, il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.

I servizi e le attrezzature minori, ancorché rilevati in parte dal P.A.T., saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile gli ambiti già individuati dal P.R.G. vigente e/o il riutilizzo di edifici e strutture esistenti all'interno delle zone di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa.

Prescrizioni e Vincoli

I servizi, possono essere gestiti sia direttamente sia attraverso Enti od istituti pubblici o a partecipazione pubblica, sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od

organizzazioni culturali. In tale ultimo caso le predette convenzioni devono definire, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone per servizi.

Art. 24– Infrastrutture della mobilità

Il P.A.T. individua nella tav. 4 le principali strade ed i nodi per i quali si rendono necessari interventi di riqualificazione nonché i tracciati di massima dei collegamenti in progetto che interessano la viabilità comunale e sovracomunale.

In particolare il P.A.T. prevede:

- l'adeguamento e la riqualificazione della strada provinciale della Val Gardena nel tratto dal ponte di Primolano fino all'abitato di Enego;
- l'adeguamento della strada comunale che collega Enego a Frizzon;
- il collegamento tra la strada comunale per Frizzon e la strada provinciale della Val Gardena;
- la riorganizzazione e riqualificazione dei principali "corridoi di visitazione turistica".

Il P.A.T. individua inoltre i principali itinerari ciclabili e pedonali che attraversano l'intero territorio comunale ed in particolare:

- percorsi ciclabili
- percorsi pedonali - sentieri alpini (C.A.I.) -
- percorsi ciclo-pedonali di interesse paesaggistico ed ambientale e/o di immersione rurale che collegano tra loro i principali nuclei abitati e questi al territorio aperto.

Direttive per il Piano degli Interventi

In sede di elaborazione del P.I. il Comune, in accordo con gli Enti competenti, provvede a sviluppare e precisare le indicazioni del P.A.T., definendo specificamente gli interventi riguardanti la riorganizzazione e la gerarchizzazione della rete viaria e le soluzioni dei principali elementi di criticità del sistema stradale anche individuando opportune fasce di rispetto e/o valutando la possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

In tal senso il P.I. definisce specifiche misure volte a favorire la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante credito edilizio.

Il P.I. promuove il riordino e la riqualificazione della rete interna agli insediamenti, con valorizzazione della funzione di distribuzione urbana locale, anche mediante l'adeguamento dei tracciati esistenti, la connessione delle strade a fondo cieco, la revisione del sistema della circolazione, interventi di moderazione del traffico, ecc.

Andranno in ogni caso garantite le condizioni di funzionalità e sicurezza della circolazione con particolare riferimento anche al traffico pedonale, ciclabile e rurale.

Per quanto concerne invece il sistema della mobilità ciclo – pedonale, il P.I. persegue la costruzione di una strutturata rete di percorsi ciclabili e pedonali in grado di

assicurare il collegamento tra i centri abitati ed i principali servizi e la fruizione del territorio nel suo complesso valorizzando le eccellenze presenti.

In tal senso il P.I. provvede a rilevare e potenziare la rete di percorsi esistenti definendo gli interventi di manutenzione, recupero e adeguamento secondo modalità che assicurino la salvaguardia e la valorizzazione dei tracciati e dei manufatti più significativi eventualmente presenti (*platten*, muri in pietra, capitelli, lavatoi, fontane,...).

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e/o con l'eventuale apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Prescrizioni e vincoli

Le modifiche e/o integrazioni alla rete infrastrutturale comunale e intercomunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate, secondo il livello di progettazione raggiunto, dal P.I. ovvero assunte nelle forme normalmente previste, e pertanto non costituiranno variante al P.A.T..

Per i sentieri alpini di cui all'art. 111 della L.R. n. 33/2002 si prescrive l'adozione della segnaletica prevista dalla D.G.R.V. n. 2 del 22 gennaio 2008.

Art. 25– Demanio sciabile

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" gli ambiti di demanio sciabile sia per la pratica dello sci alpino che per lo sci di fondo.

In tali ambiti il P.A.T. promuove l'ammodernamento ed il potenziamento degli impianti e delle piste esistenti per il raggiungimento di adeguati livelli di efficienza e di sicurezza nonché l'adeguamento delle relative attrezzature di supporto e di servizio nel rispetto della vigente normativa di settore e delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a dettagliare le indicazioni del P.A.T. e a definire, anche mediante la predisposizione di apposite schede progettuali, gli interventi ammessi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati sia per quanto riguarda gli impianti e le piste esistenti ed in progetto che le attrezzature ed infrastrutture di supporto (viabilità, parcheggi, impianti di innevamento, cabine di cronometraggio,...).

Prescrizioni e vincoli

Gli interventi ammessi dovranno rispettare le valenze ambientali e paesaggistiche del territorio, nonché le disposizioni della Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".

Ai fini di una maggiore compatibilità ambientale, gli interventi di ampliamento e potenziamento degli impianti sciistici esistenti dovranno fare proprie le seguenti indicazioni, in particolare in corrispondenza di SIC-ZPS:

- i nuovi tracciati sciistici devono preferibilmente interessare radure e zone a bosco rado, evitando i siti di riproduzione della fauna e le arene di canto, e limitare quanto più possibile l'abbattimento di elementi arborei.
- la realizzazione di opere permanenti ed interventi di modellazione del terreno devono essere limitati alla soluzione di specifiche esigenze tecniche finalizzate alla sicurezza delle piste e/o alla ricomposizione ambientale dei siti interessati. Si devono in ogni caso escludere azioni e opere che comportino alterazioni alla copertura forestale o del suolo tali da determinare o aggravare rischi idrogeologici;
- devono limitare le strade di servizio permanenti allo stretto necessario; devono veder eseguite le opere di manutenzione degli impianti con l'utilizzo delle strade esistenti, in ogni caso con le cautele idonee ad evitare danni all'ambiente o disturbo alla fauna;
- devono prevedere l'inerbimento con il corredo floristico dell'area;
- devono prevedere l'interramento delle linee elettriche e relative cabine;
- devono comportare l'asportazione a fine stagione di manufatti quali recinzioni, barriere frangivento, ecc.
- devono prevedere misure di compensazione, finalizzate al miglioramento ambientale del contesto, e misure di mitigazione, per il migliore inserimento delle opere e dei manufatti.
- devono valutare, in caso di nuove realizzazioni o di revisione generale degli impianti a fune, le modalità di riduzione del rischio di impatto per gli uccelli.
- i progetti delle nuove realizzazioni devono essere supportati da indagini specifiche sulla vegetazione e sulla fauna;
- gli interventi di manutenzione devono essere effettuati in tempi e con modalità tali da non recare disturbo della fauna o alterazione della flora, ove del caso previo monitoraggio inteso a verificare l'opportunità di azioni di mitigazione del disturbo e a definire il contenuto delle azioni stesse.

Gli interventi relativi alle piste per lo sci da fondo:

- devono evitare sostanziali alterazioni della morfologia dei luoghi e, in particolare, della stabilità delle scarpate, della copertura vegetale e del reticolo idrografico; seguire per quanto è possibile tracciati di strade interpoderali o sentieri già esistenti; evitare percorsi in aree di particolare interesse floristico o in aree di svernamento e riproduzione della fauna;
- negli interventi di sistemazione e manutenzione devono essere messe in atto tecniche di ingegneria naturalistica, inerbimenti delle scarpate e dei sedimi, mascheramento totale di eventuali reti antierosione.

Le opere di innevamento artificiale devono prevedere:

- l'interramento dei manufatti
- la limitazione del rumore con l'adozione di sistemi per l'insonorizzazione dei macchinari più rumorosi riducendo il disturbo al di sotto della soglia considerata critica in relazione ai caratteri dell'ambiente circostante;
- l'esclusione di qualsiasi tipo di additivo;
- l'asportazione degli erogatori al termine di ogni stagione;
- l'adozione di strumenti tecnologici per l'ottimizzazione del consumo energetico con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti, incentivando anche

l'adozione di sistemi di produzione dell'energetica maggiormente sostenibili sotto il punto di vista ambientale;

- la creazione, ove possibile, di bacini di raccolta delle acque meteoriche privilegiando l'uso di tecniche in grado di favorire la biopotenzialità di tali ambienti nella stagione primaverile ed estiva.

Art. 26- Progetti di rilevanza strategica

Il P.A.T. individua con apposita simbologia nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i seguenti ambiti di eccellenza che per la loro rilevanza sociale ed economica, sia a livello locale che territoriale, necessitano di un ulteriore fase di sviluppo progettuale. Per tali ambiti il P.A.T. promuove infatti, d'intesa con gli Enti competenti ed i soggetti coinvolti, la definizione di appositi "Progetti di rilevanza strategica" finalizzati alla realizzazione di opere o programmi di intervento volti a perseguire gli obiettivi proposti anche attraverso l'attivazione di specifici Accordi di programma che assicurino il coordinamento delle azioni e determinino i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni ulteriore adempimento:

1. *Centro polifunzionale "Croce Rossa";*
2. *Polo sportivo/ricreativo Val di Zante;*
3. *Centro di rappresentazione museale Forte Lisser;*
4. *Piana di Marcesina;*

Direttive per il Piano degli Interventi

Per tali ambiti il P.A.T. definisce gli obiettivi e le azioni che il P.I. provvederà a sviluppare:

- *Centro polifunzionale "Croce Rossa":* per il complesso della Croce Rossa il P.A.T. promuove, mediante il recupero e l'ampliamento delle strutture esistenti, la creazione d'intesa con gli Enti interessati di un centro polifunzionale a valenza sociale, assistenziale e sanitaria ove possano essere insediate funzioni quali: casa di cura in area medica e riabilitativa, centri residenziali per anziani, comunità terapeutica residenziale, ... Gli interventi dovranno mirare al restauro ed alla valorizzazione dei fabbricati originari anche attraverso la demolizione e l'accorpamento dei volumi accessori e delle superfetazioni di epoca successiva. Per conseguire pienamente gli obiettivi di recupero e riqualificazione enunciati potrà essere valutata l'opportunità di insediare anche funzioni turistico ricettive e ricreative con particolare riferimento a strutture specializzate quali centri benessere, beauty farm e/o centri sportivi ma anche funzioni culturali (sede museale, centro congressi,...) come pure l'eventuale destinazione a residenza di parte degli immobili. Andrà inoltre previsto il recupero ambientale e la valorizzazione delle aree di pertinenza attraverso il potenziamento degli spazi a parco e/o l'inserimento di attrezzature sportive e per il tempo libero.
- *Polo sportivo/ricreativo della Val di Zante:* nell'ambito del più generale programma di riqualificazione e rilancio dell'offerta turistica, il P.A.T. intende

consolidare la funzione turistico – sportiva della val di Zante sia promuovendo la qualificazione funzionale degli impianti sportivi esistenti e delle relative infrastrutture di supporto che l’inserimento di nuove attrezzature sportive e per il tempo libero che consentano di diversificare e potenziare l’offerta sia estiva che invernale anche in rapporto specifiche categorie di fruitori (soggiorni di società sportive, famiglie, gruppi della terza età,...). In tal senso il P.A.T. oltre al potenziamento della dotazione di impianti sportivi (campi da tennis, tiro con l’arco, minigolf, pista di pattinaggio,...) promuove la realizzazione di nuove attrezzature per lo svago (acropark, palestra di roccia, snow tubin sia estivo che invernale, campo scuola e percorsi su sci per bambini, percorsi per mountain bike, percorsi per il nordic walking, ...) in adeguamento alle caratteristiche ed alla particolare morfologia dell’area. Andrà inoltre previsto l’adeguamento della viabilità esistente con particolare riferimento al collegamento con la strada provinciale della Val Gadena ed il potenziamento della dotazione di aree a parcheggio.

- *Centro di rappresentazione museale Forte Lisser:* alla luce dell’importante progetto di recupero della struttura dell’ex fortezza italiana di Monte Lisser avviato dalla Comunità Montana Spettabile Reggenza 7 Comuni e dal Comune di Eneo nell’ambito dell’Ecomuseo della Grande Guerra delle Prealpi vicentine, il P.A.T. persegue la creazione di un moderno polo museale, attraverso il completo restauro conservativo delle strutture del forte, l’allestimento museale sia per esposizioni temporanee che permanenti dei locali della batteria e della polveriera, la realizzazione delle necessarie attrezzature di servizio, il recupero delle strutture accessorie (caserme, postazioni e difese ravvicinate, stazione di arrivo della teleferica,...). Un centro di rappresentazione ed interpretazione delle vicende della Grande Guerra sull’Altopiano in grado di assicurare un coinvolgimento anche emotivo del visitatore mediante tecniche comunicative e didattiche innovative che consentano di andare oltre la semplice informazione. In tale contesto andrà prevista la complessiva sistemazione e riqualificazione delle aree esterne con la rimozione degli impianti non più utilizzati e l’adeguamento della viabilità di accesso sia veicolare che pedonale.
- *Piana di Marcesina:* per l’ambito della Piana di Marcesina e della Val Maron il P.A.T. propone la redazione di uno specifico programma integrato per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche ed ambientali, ma anche storiche e culturali, finalizzato alla creazione di uno specifico sistema tematico (“Parco naturalistico della Piana Marcesina”) che sappia integrare le preminenti funzioni produttive legate alla gestione dei boschi e delle maghe con la fruizione turistica del sito sia estiva che invernale.
A partire dalla individuazione delle eccellenze naturalistiche, storiche ma anche produttive e ricreative presenti (torbiere, boschi, presenze preistoriche, resti della Grande Guerra, cippi di confine, sistema delle malghe, rifugi...) dovranno essere approntati specifici progetti di valorizzazione e promozione finalizzati ad assicurarne una adeguata riconoscibilità e fruizione nel rispetto delle preminenti esigenze di tutela. Ad essi potranno inoltre affiancarsi progetti mirati volti ad integrare la conoscenza del territorio e delle sue specificità quali:

- la creazione di una "malga didattica" opportunamente attrezzata per l'ospitalità di scolaresche e gruppi;
- la creazione di recinti faunistici e/o di un giardino botanico alpino che presentino gli elementi della flora e della fauna tipica dell'Altopiano.

Un tale progetto di valorizzazione dovrebbe poi completarsi con una complessiva riorganizzazione della rete infrastrutturale di supporto che preveda l'adeguamento minimale delle rete viaria, il recupero e la riqualificazione delle piste e dei sentieri e la creazione di una rete strutturata di percorsi di visita opportunamente segnalati ed attrezzati in rapporto alle diverse tipologie di attività e/o a specifiche categorie di fruitori (escursionismo a piedi o a cavallo, percorsi per la mountain bike, nordic walking, ciaspe e sci escursionismo, percorsi per disabili, ...). In tale contesto andrà affrontato il tema della riqualificazione e del potenziamento delle strutture ricettive esistenti come pure quello dell'adeguamento delle piste e delle attrezzature per la pratica dello sci di fondo anche valutando la possibilità di riutilizzare il sistema delle malghe per la promozione di nuove forme di escursionismo sia estivo che invernale definendo, nel contempo, i necessari interventi di adeguamento delle strutture esistenti e le opportune forme di gestione.

- *Collegamento Enego – Monte Lisser*: il P.A.T., in conformità alle previsioni del Piano Neve adottato dalla Giunta Regionale, persegue la riqualificazione funzionale degli ambiti adibiti e/o da adibire alla pratica dello sci alpino riconoscendo il ruolo di eccellenza dell'area sciistica del Lisser e della Val Maron all'interno del sistema Altopiano. A tale scopo il P.A.T. promuove l'ammodernamento degli impianti esistenti e delle relative attrezzature di supporto e l'ampliamento verso Enego e Frizzon del comprensorio sciistico con un arroccamento che dovrebbe collegare l'abitato di Enego (dalla Val di Zante) al Monte Lisser transitando per il Tombal. Tale opera oltre a costituire un decisivo sistema di apporto all'area sciistica della Val Maron (in alternativa alla strada che risale dal bivio Dori) consentirebbe di ampliare il polo sciistico verso Enego con indubbi risvolti sul piano dell'offerta turistica e, nel periodo estivo, di assicurare l'accesso diretto dal capoluogo al Centro di rappresentazione museale del Forte Lisser. Il progetto dovrà in ogni caso valutare attentamente la sostenibilità ambientale ed economica dell'intervento e definire le necessarie misure di mitigazione in particolare per quanto riguarda il rapporto con il sito museale del Forte Lisser.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio e delle tematiche evidenziate, definisce puntualmente gli ambiti, i contenuti e le modalità di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente relative alle zone residenziali e per servizi.

La trasformabilità dell'ambito della cava di Pianello è in ogni caso subordinata alla definitiva conclusione dei lavori di estrazione delle porzioni della cava interessate dal

Progetto mentre andranno ridefinite le ricomposizioni in accordo con le nuove destinazioni previste.

TITOLO IV

- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -

Art. 27- Edifici e complessi di interesse storico-testimoniale

Il P.A.T. rileva nella tav. 4, sia all'interno che all'esterno dei centri storici, gli edifici ed i complessi di interesse storico-testimoniale e di particolare pregio architettonico già individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti".

Direttive per il Piano degli Interventi

Per tali edifici si rinvia alla disciplina stabilita dal precedente art. 13 ed alle norme specifiche del P.R.G. vigente.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I., sui beni individuati dal P.A.T. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente o, in assenza di specifiche indicazioni, gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

Sono in ogni caso vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei beni e degli ambiti di pertinenza ed il rapporto con il contesto paesaggistico circostante.

Art. 28- Coni visuali

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i principali cannocchiali panoramici presenti sul territorio comunale.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. recepisce ed integra le indicazioni del P.A.T. individuando eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio, dettando la normativa che disciplina specificatamente i singoli contesti interessati, in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e individuando gli elementi detrattori (anche predisponendo apposite schede di dettaglio). Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare dovranno essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno del punto di osservazione. Il P.I. inoltre indica ~~indicando~~ gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi.

Prescrizioni e vincoli

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

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria, con esclusione di quelli indicanti attrezzature pubbliche e private, strutture ricettive e della ristorazione) tra il punto di vista e /o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.

Art. 29- Tutela e recupero dei centri storici

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i centri storici del capoluogo, delle principali frazioni e dei nuclei minori presenti nel territorio comunale con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dei tessuti storici attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento agli edifici di maggior pregio architettonico;
- la valorizzazione dei contesti più significativi;
- il mantenimento delle tradizionali funzioni e/o l'insediamento di nuove attività commerciali e turistico ricettive;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e dei servizi eventualmente carenti.

A tale scopo il P.A.T. stabilisce, in via generale, le seguenti categorie tipologiche e di pregio cui far corrispondere tutele e interventi di recupero e valorizzazione appropriati:

- A1 - edifici di elevato interesse storico-artistico ed architettonico (palazzi, chiese, edifici monumentali, complessi religiosi, edifici che si configurano come fondativi ed identificativi dei centri urbani, etc...);
- A2 - edifici di pregio storico, artistico ed ambientale e/o di notevole interesse testimoniale che contribuiscono a caratterizzare il tessuto storico delle principali frazioni e dei nuclei rurali di antica origine;
- A3 - edifici di interesse ambientale riconducibili prevalentemente al mondo rurale;
- A4 - edifici che, ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale;
- A5 - edifici di recente edificazione, privi di valore, o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario;

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti Norme.

Il P.I., conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/04, attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. nel presente articolo. A titolo di riferimento il P.A.T. per ciascuna categoria indica la gamma di interventi:

Categorie	Interventi
A1	<i>Grado di Protezione n.1:</i> - <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;</i> - <i>conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di</i>

	<i>documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;</i> - <i>consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;</i> - <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i> - <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.</i>
A2	Grado di Protezione n.2: - <i>restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;</i> - <i>conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;</i> - <i>consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;</i> - <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;</i> - <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i> - <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;</i>
A3	Grado di Protezione n.3: - <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;</i> - <i>conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;</i> - <i>consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;</i> - <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;</i> - <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i> - <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;</i> - <i>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.</i>
A4	Grado di Protezione n.4: - <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali</i>

	<i>nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;</i> - <i>possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;</i> - <i>consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;</i> - <i>eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;</i> - <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i> - <i>eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;</i> - <i>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.</i>
A5	Grado di Protezione n.5: - <i>ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;</i> - <i>sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;</i> - <i>demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.</i>

Il P.I. provvede a specificare ed articolare le categorie e gli interventi sopra definiti e a dettagliare la relativa disciplina, anche rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente, approfondendo le analisi e la conoscenza dei singoli manufatti e degli spazi liberi di pertinenza con particolare riferimento al valore storico-ambientale, allo stato di conservazione, all'eventuale alterazione dei caratteri originari: il P.I. provvede pertanto, previa schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento anche aggiornando e, se necessario, integrando le specifiche disposizione di cui all'Allegato n. 1 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Il P.I. potrà inoltre individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori e la dotazione dei relativi standard anche mediante la predisposizione di specifiche schede progettuali o di un procedimento attuativo esteso unitariamente, privilegiando – per i nuclei rurali minori - gli interventi derivati dall'applicazione del credito edilizio derivante dalla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici disseminati in territorio agricolo.

Il P.I. individua le funzioni presenti all'interno dei centri storici diverse da quelle prevalenti (residenziale e commerciale) valutandone la compatibilità e conseguentemente definendo la relativa disciplina.

Il P.I. individua altresì gli edifici in contrasto con gli obiettivi di tutela da assoggettare a demolizione parziale o totale e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Il P.I. potrà definire inoltre specifici incentivi sia in termini di aumenti volumetrici che di riduzione degli oneri di urbanizzazione a favore di quanti avviano attività commerciali, turistico ricettive e di servizio o forme di nuova ospitalità (bed & breakfast, albergo diffuso,...)

Il P.I. definisce eventuali ambiti da assoggettare a P.U.A. o a progettazione unitaria al fine di assicurare il coordinamento degli interventi previsti ed il conseguimento degli obiettivi sopra richiamati.

Il P.I. disciplina inoltre la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e/o sulle aree sottoposte a tutela e definisce, anche mediante la redazione di uno specifico Piano del Colore, i principali colori e le decorazioni pittoriche cui attenersi per le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici.

Il P.I. promuove infine anche la salvaguardia dei manufatti minori da tutelare che andranno rilevati con apposito studio di settore.

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi consentiti dovranno in ogni caso mirare a conservare e valorizzare gli elementi ed i caratteri identificativi e della morfologia dei centri storici e dei singoli insiemi urbani che li compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana, nel rispetto delle tipologie tradizionali.

In tal senso gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione puntualmente definiti dal P.I. dovranno essere attentamente valutati in rapporto alla struttura del tessuto insediativo privilegiando il completamento dei nuclei esistenti: essi dovranno inoltre contribuire all'incremento della dotazione di spazi destinati all'incontro e a funzioni di servizio (parcheggi, verde attrezzato,...) e della dotazione di verde urbano mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

È ammesso il mantenimento, senza possibilità di ampliamento, delle funzioni produttive agricole preesistenti qualora sia accertata la mancanza di inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le zone residenziali e a servizi.

Art. 30– Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale

Il P.A.T. individua nella tav. 4 gli ambiti per i quali propone la realizzazione di nuovi parchi a fini naturalistici:

- 1. Ambito naturalistico della Piana di Marcesina*
- 2. Ambito fluviale del fiume Brenta.*

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti. Il P.I. definisce altresì, per ciascuno degli ambiti individuati, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie degli interventi e delle attrezzature da realizzarvi in conformità alle direttive contenute nelle presenti norme. In particolare:

1. Per l'*Ambito naturalistico della Piana di Marcesina* si rinvia a quanto proposto dal precedente art. 27 per lo specifico "Progetto di rilevanza strategica".
2. L'*Ambito fluviale del fiume Brenta* il P.A.T., compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela richiamate, promuove la fruizione a fini didattici e ricreativi del sito attraverso l'organizzazione di un sistema di percorsi collegati alla pista ciclabile del Brenta, la realizzazione di minime attrezzature di servizio e la messa in opera di apposita segnaletica che valorizzino le componenti naturalistiche ed ambientali del sito attraversato.

Prescrizioni e Vincoli

Sono vietati gli interventi che possono compromettere lo stato dei luoghi e/o alterare le caratteristiche di naturalità e biodiversità. Sono fatti salvi gli interventi relativi alle opere di difesa idrogeologica e quelli relativi alle attività agricole e silvo pastorale.

Si richiamano le disposizioni di cui al precedenti artt. 10, 11 e 12 relativo alle invarianti di natura geologica, paesaggistica ed ambientale.

Art. 31- Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Il P.A.T. individua puntualmente nella tav. 4 "Carta della Trasformabilità" l'ambito comprendente i resti dell'antica Bastia e le relative aree di pertinenza. Per tale ambito il P.A.T. promuove la predisposizione di un progetto di restauro conservativo del torrione e delle murature circostanti e la complessiva valorizzazione a fini didattici e turistici del sito attraverso l'organizzazione di un sistema di percorsi di visita, la messa in opera di apposita segnaletica e la realizzazione delle necessarie attrezzature di supporto.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., alla luce di una analisi dettagliata degli elementi morfologici e/o catastali, provvede a definire il perimetro delle aree interessate e a disciplinare gli interventi ammessi e le relative modalità d'attuazione in conformità agli obiettivi enunciati.

Prescrizioni e Vincoli

Si richiamano le disposizioni di cui al precedente art. 13 relativo alle invarianti di natura storico - monumentale.

Art. 32- Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo

Il P.A.T. promuove la tutela dei suoli a vocazione agricola e/o silvo-pastorale con l'obiettivo di tutelarne la presenza a fini produttivi e paesaggistici e potenziarne l'utilizzo.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi del contesto agricolo individua gli assetti fondiari maggiormente integri stabilendo disposizioni specifiche per la loro tutela.

Il P.I. salvaguarda l'assetto paesaggistico, in particolar modo i prati stabili, che rappresentano gli elementi sia di produzione territoriale che della tradizione rurale. Viene promossa in questo ambito un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili, alla conversione dei seminativi a prato ed al contenimento dell'avanzamento del bosco.

Il P.I. inoltre:

- al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili, prevede un censimento puntuale degli stessi sulla base degli studi agronomici del P.A.T., eventualmente aggiornando e ridefinendo le aree che possono subire delle variazioni dopo l'adozione del P.A.T.;
- di seguito alla procedura di aggiornamento dei limiti di tali aree studierà apposite misure per limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi ed all'avanzamento delle aree boschive, mantenendone il valore naturalistico ai sensi dell'art. 55 comma 2 lettera f del P.T.C.P..

Il P.I., con la collaborazione delle associazioni di categoria, definisce specifiche misure volte a:

- sostenere l'attività agricola anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono;
- sostenere l'attività agricola mediante il Programma di Sviluppo Rurale per il Veneto PSR 2014-2020;
- sostenere ed incentivare la produzione e lavorazione del latte, in particolare nelle malghe, e dei prodotti locali con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune;
- valorizzare il sistema delle malghe e attraverso la creazione di un "Circuito delle malghe" comprendente le malghe con funzione produttiva e quelle che, avendo dimesso tale attività, possono essere comunque utilizzate per la promozione e la fruizione del territorio;
- favorire l'insediamento di funzioni agrituristiche, ricreative e per il tempo libero;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- promuovere la riqualificazione e la valorizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale anche per finalità turistiche e ricreative.

Prescrizioni e vincoli

Le eventuali modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto né alterare gli

equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;

Art. 33- Edificabilità nel territorio agricolo

Nel territorio agricolo - fatte salve le specifiche disposizioni contenute nel P.A.T. per gli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti" e per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale - sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici e gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati del P.A.T. e di ulteriori specifiche analisi del contesto agricolo provvede a suddividere il territorio secondo le seguenti caratteristiche:

- aree boscate;
- pascoli d'alta quota
- aree di salvaguardia paesaggistica e produttiva;
- aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;

dettagliando contestualmente gli interventi ammessi in rapporto alle specificità del territorio.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati non funzionali all'attività agricola, definendo per ciascuno di essi - in funzione della loro localizzazione - le destinazioni ammesse.

A titolo di riferimento la scheda progettuale dovrà riportare:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- le eventuali opere di ristrutturazione e di mitigazione ambientale.

Il P.I. definisce inoltre, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio derivante dalla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici disseminati in territorio agricolo con particolare riferimento agli allevamenti non più utilizzati.

Il P.I. precisa le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e ricostruzioni nonché per gli interventi di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti anche aggiornando e, se necessario, integrando lo specifico "Allegato n. 1" alle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Il P.I. provvede a rilevare eventuali nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Per tali allevamenti il P.I.:

- indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, 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.

Prescrizioni e vincoli

Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni relative agli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle invarianti", gli interventi consentiti nel territorio agricolo devono rispettare i caratteri ambientali e paesaggistici definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia podereale, dai sentieri, dai corsi d'acqua, ecc.

Le eventuali nuove edificazioni dovranno in ogni caso essere collocate all'interno o a ridosso degli aggregati esistenti, fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie, evitando l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

Gli interventi dovranno inoltre armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico ed essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo
- escludere le tipologie edilizie e le strutture 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 soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle

preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

- prevedere, in particolare per i nuovi allevamenti, la creazione di opportune fasce alberate autoctone al fine di assicurarne una migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente indipendentemente dal numero di abitazioni presenti.

L'eventuale recupero e riuso dei fabbricati non funzionali all'attività agricola dovrà assicurare la tutela del territorio circostante e la salvaguardia fisica delle strutture esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali. In tal senso la nuova destinazione dovrà risultare compatibile con le caratteristiche del fabbricato e la dotazione delle opere di urbanizzazione. Non è consentito il recupero a utilizzazioni diverse da quella agricola:

- delle strutture provvisorie (ancorché legittime anche a seguito del condono edilizio);
- di ruderi o fabbricati parzialmente crollati i cui resti non consentano di individuare il sedime e la consistenza originaria e ciò non sia comunque riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli Enti competenti;
- dei fabbricati non più funzionali che non presentano caratteristiche idonee alle nuove utilizzazioni;
- dei fabbricati non più funzionali che non dispongono di adeguata viabilità e/o delle necessarie opere di urbanizzazione salvo che non sia possibile prevederne l'adeguamento: nel qual caso il recupero del fabbricato è subordinato all'adeguamento e/o realizzazione delle opere carenti a cura e totale carico del proprietario.

I fabbricati dovranno inoltre risultare coerenti, o essere 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.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi,...).

Art. 34- Utilizzo della zona agricola

In conformità alle disposizioni contenute negli Atti di Indirizzo (di cui alla C.R. n. 109 del 6.08.2004) il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.): 15.516.114 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 53.057.290 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 29,24%

- Superficie boscata comunale: 32.782.300 mq
- S.A.U. massima trasformabile = **217.904 mq**

Ai fini della verifica della S.A.U. trasformabile non vanno computati i terreni agricoli per i quali il P.R.G. vigente già prevede destinazioni diverse dalle Z.T.O. "E".

Art. 35- Elementi della Rete Ecologica

Il P.A.T. persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale individuando nella permanenza e nel potenziamento della rete ecologica uno dei fattori cardine per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e di incremento della biodiversità. In tal senso il P.A.T. assume gli obiettivi definiti dal P.T.C.P della Provincia di Vicenza.

In coerenza con gli obiettivi sopra richiamati il P.A.T. individua, nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità", gli elementi fisico-biotici costituenti la Rete Ecologica comunale, suddivisi in:

- *core area*: porzione del territorio che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali. In termini funzionali rappresenta un'area minima vitale in grado di sostenere una o più comunità autoriproducentesi. Nel territorio comunale tale area è in massima parte coincidente con il limite del S.I.C. – Z.P.S. IT3220036 "Altopiano dei 7 Comuni" definito dalla Regione Veneto in ottemperanza alla Direttiva 92/43/CE e con le aree S.I.C. IT 3220007 della Val Gardena e del Canale del Brenta.

- *aree di connessione naturalistica (buffer zones)*: porzioni di territorio contermini alla core area ed ai corridoi ecologici la cui funzione prevalente è di proteggere e/o attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate poste nelle immediate vicinanze. Nel territorio comunale coincidono in larga parte con le aree boscate.

- *corridoi ecologici*: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologiche-faunistiche tra le aree rurali e quella montana consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico tra le diverse aree "collegate", presupposto essenziale al mantenimento della biodiversità. Nel territorio comunale coincidono con i corsi d'acqua e le valli Canale del Brenta e della Val Gardena.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. sulla base delle indicazioni del P.A.T. provvede alla ricognizione ed alla definizione puntuale della Rete Ecologica disciplinandone gli elementi costitutivi attraverso:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate,...);
- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;

- la limitazione dei disturbi (inquinamento acustico, atmosferico,..) derivanti dal transito e dall'utilizzo dei mezzi motorizzati;
- la tutela, la riqualificazione ed il miglioramento del verde urbano, quale elemento di completamento delle funzioni della rete ecologica individuata negli spazi aperti;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica (strade, insediamenti urbani,...).

Il P.I. definisce, in sede di trasformazione urbanistica del territorio, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica.

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

Prescrizioni e vincoli

Nelle aree nucleo o negli ambiti di connessione naturalistica prossimi alle aree SIC e ZPS i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. All'interno dei corridoi ecologici e degli ambiti di connessione naturalistica distanti dalle aree SIC e ZPS la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC e ZPS; nel caso non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

Con riferimento alla specifica tutela delle aree nucleo, la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici è subordinata a misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio, ed inoltre con l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e con la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità.

Nelle more di approvazione del primo P.I., vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali presenti sul territorio, rientranti tra gli elementi portanti della Rete. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.

Per l'area S.I.C. – Z.P.S. si richiamano le specifiche misure di conservazione allegate alla DGRV n. 2371 del 27.07.2006 nonché le disposizioni previste dall'apposito Piano di Gestione.

TITOLO V

- NORME SPECIFICHE -

Art. 36- Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica

Il P.A.T. assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica intesa come equa distribuzione tra i proprietari interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei Programmi Complessi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

In tal senso tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, contribuiscono alla determinazione delle volumetrie o delle superfici copribili realizzabili ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali in termini di cessione di aree a servizi e/o realizzazione di opere pubbliche commisurate, secondo i criteri e le modalità di seguito definite, al valore della edificabilità concessa. Dette zone possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti degli insediamenti secondo un progetto coordinato.

Direttive per il Piano degli Interventi

Ai fini dell'applicazione dell'istituto perequativo, il P.I. provvederà a disciplinare con specifico Atto Consiliare, in conformità alle presenti norme, gli ambiti in cui è prevista l'applicazione della perequazione prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

- a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:
 - per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
 - per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - per la localizzazione delle aree destinate ad ospitare i crediti edilizi o altre forme di compensazione urbanistica.
 - per la formazione di sistemi ecologici (aree verdi attrezzate, filari alberati, bacini di laminazione, ...), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.
- b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.A.T.

In alternativa il P.I. potrà consentire la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune secondo un principio di equivalenza del valore economico delle stessa determinato sulla base delle apposite tabelle deliberate dal Consiglio Comunale.

In ogni caso dovrà essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.

Art. 37- Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. determina le modalità di utilizzo del credito edilizio sia negli interventi edilizi diretti che negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a P.U.A. individuando gli ambiti all'interno dei quali è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi stabiliti dal P.A.T.

Gli ambiti all'interno dei quali è possibile l'utilizzo del credito edilizio, con le sopracitate modalità, possono essere individuati dal P.I. nelle:

- aree private edificabili (aree di urbanizzazione consolidata, aree di urbanizzazione programmata, aree di edificazione diffusa, ambiti di trasformazione o espansione edilizia);
- aree ove ricade l'edificio oggetto di credito edilizio, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione e riordino ambientale;
- aree di proprietà comunale acquisite a tale scopo a seguito di perequazione urbanistica;
- aree di proprietà comunale con caratteristiche idonee a tale utilizzo.

La quota volumetrica è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a demolizione ed i diritti edificatori concessi con riferimento alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Il P.I. potrà comunque prevedere opportune forme di incentivazione in rapporto all'entità delle trasformazioni previste e/o dei benefici ambientali e paesaggistici derivanti. In particolare il credito derivante dalla demolizione di edifici disseminati nel

territorio agricolo andrà definito modulando il carattere premiale in relazione al pregio o all'integrità delle aree interessate dagli interventi di demolizione.

I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili; possono essere utilizzati all'interno di qualsiasi A.T.O. nel rispetto dei rispettivi limiti di dimensionamento.

Prescrizioni e vincoli

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà essere mai superiore a 1.200 mc. L'eventuale eccedenza andrà recuperata all'interno delle aree individuate dal P.A.T. o dal P.I.

Art. 38- Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale, in alternativa all'indennizzo, si permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente articolo, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale individuando altresì gli ambiti all'interno dei quali ne è consentito l'utilizzo sotto forma di capacità edificatoria aggiuntiva.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi con riferimento alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Art. 39– Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province,

Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere altresì promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00 e successive modificazioni.

Prescrizioni e vincoli

Gli accordi di cui ai commi precedenti dovranno contenere almeno:

- i dati relativi ai soggetti proponenti;
- una scheda normativa che espliciti gli interventi previsti corredata da idonei elaborati grafici e fotografici, norme tecniche e parametri dimensionali specifici;
- uno schema di atto d'obbligo/convenzione che precisi le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi e gli impegni assunti dalle parti;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, la proposta va sottoposta all'esame della Giunta Comunale e, nel caso di valutazione positiva, alla successiva approvazione del Consiglio Comunale che dovrà verificare l'evidenza del rilevante interesse pubblico in funzione:

- o della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale derivante dall'attuazione dell'intervento proposto;
- o degli obiettivi di sostenibilità ambientali che l'intervento persegue;
- o dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'intervento determina.

Gli accordi tra enti pubblici e soggetti privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sono approvati attraverso le specifiche procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi medesimi.

Art. 40- Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile

Il P.A.T., in coerenza con gli obiettivi generali di cui all'art. 2 delle presenti Norme, promuove la realizzazione di interventi che, usando tecnologie ecocompatibili ed un'elevata qualità costruttiva, favoriscano il risparmio energetico, lo sviluppo sostenibile ed il miglioramento della qualità dell'abitare.

A tale scopo il P.A.T. definisce le seguenti azioni progettuali che potranno beneficiare di opportune misure di incentivazione.

<i>Azioni progettuali</i>	<i>Definizioni</i>
Risparmio energetico	Interventi volti ad ottimizzare in genere i consumi energetici (ottimo isolamento termico, utilizzo di serramenti ad alto potere isolante, impiantistica ottimizzata, riutilizzo acque piovane,...).

Bioarchitettura	Interventi rivolti ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi la riduzione dei consumi e rigenerazione delle risorse (utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, sfruttamento di fonti rinnovabili per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica, risparmio dell'acqua, riutilizzo delle acque piovane,...) e garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori.
Riqualificazioni degli edifici esistenti di interesse storico-ambientale	Interventi volti a conservare e valorizzare i caratteri tipo morfologici degli edifici di interesse storico ed ambientale rimuovendo eventuali situazioni di degrado ed incompatibilità con il contesto ambientale (rimozione/ricomposizione di baracche e tettoie, eliminazione di coperture in fibra di amianto, rifacimento intonaci ed elementi di finitura,...) e/o migliorandone nel contempo l'efficienza energetica
Estensione degli elementi naturali	Valorizzazione, incremento o ampliamento di aree e spazi a verde alberati da effettuarsi con essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale (creazione di siepi, fasce o gruppi arborei in particolare in prossimità dei corsi d'acqua, realizzazione di viali alberati, realizzazione di parchi,...)

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I., attraverso specifici regolamenti, definisce in rapporto alle diverse azioni progettuali ed agli ambiti territoriali di applicazione:

- i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità atte ad assicurare l'efficienza energetica e la qualità dell'edificato e dell'abitare;
- le misure applicative volontarie e quelle obbligatorie;
- i criteri e le misure di incentivazione che potranno prevedere:
 - la riduzione degli oneri
 - l'incremento o lo scomputo di volume e/o della superficie coperta;
 - il rilascio di apposita targa attestante la classe di merito

Prescrizioni e vincoli

Si richiamano le disposizioni di cui alla L.R. n. 4/2007, "Iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" e successive modificazioni così come integrata dalla L.R. n. 14/2009.

Art. 41– Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"

Per l'applicazione della procedura di Sportello Unico si fa riferimento a: L.R. 11/2004, L.R. 55/2012, DPR n. 160/2010.

Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive " (SUAP) rappresenta uno strumento innovativo di semplificazione amministrativa ed operativa al tempo stesso dei rapporti fra Pubblica Amministrazione ed Imprese, garante di un sistema amministrativo efficiente, semplice e rapido a servizio delle Imprese, per le quali la raggiunta semplificazione procedimentale riduce i costi operativi e le condizioni di incertezza

sullo stato delle pratiche, ottenendo così la diminuzione delle restrittività della regolamentazione.

Direttive

Non costituiscono variante al PI e sono soggetti al procedimento unico di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 gli interventi di cui all'art. 2 e 3 della L.R. n. 55/2012.

Per gli interventi di edilizia produttiva in contrasto con il PAT o con il P.I., allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dall'art. 4 della L.R. n. 55/2012.

Il P.I. individua e disciplina, sulla base delle schedature del P.R.G., le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento che preveda un congruo credito edilizio o compensazione in ragione della demolizione dell'attività produttiva fuori zona.

I procedimenti SUAP conclusi o in corso alla data di adozione del PAT saranno recepiti nel PI senza attivare la procedura di variante al PAT.

Art. 42- Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

Il P.A.T. non individua ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita. Per le grandi strutture di vendita si richiamano le disposizioni di cui all'art. 77, punto 2 – lettera f, delle norme del PTCP della Provincia di Vicenza, subordinandone l'applicabilità alla L.R. 50/2012.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.A.T. promuove l'ammodernamento e lo sviluppo della rete distributiva esistente dei servizi commerciali, in particolare nell'ambito dei centri storici e delle aree di urbanizzazione consolidata, come fattore rilevante nelle politiche di valorizzazione urbana.

In tal senso il P.I. dovrà:

- favorire la permanenza e la riqualificazione degli insediamenti di esercizi di vicinato presenti all'interno dei centri storici o luoghi con funzioni centrali e l'apertura di nuovi, legati in particolare alla fornitura di beni e generi di largo consumo, al fine di ridare loro una competitività commerciale;
- valorizzare il contributo della media struttura di vendita come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale;
- riorganizzare il sistema della mobilità, in particolare dell'accessibilità urbana e della sosta, incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi;

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. e degli strumenti di programmazione vigenti.

Art. 43– Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica

Trattandosi di impianti che determinano un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali, il P.A.T. - fatti salvi i casi di documentata mancanza di alternative - esclude l'installazione degli impianti di comunicazione elettronica nei seguenti siti:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze ed altri siti sensibili;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,0 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Direttive per il Piano degli Interventi

Il P.I. provvede a definire e localizzare le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione di cui al D.lgs 259/2003 e s.m.i., secondo i criteri sopra elencati nell'ambito di un piano pluriennale concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti.

All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di cui al presente articolo, il P.I. può individuare edifici da assoggettare a demolizione o aree da acquisire all'uso pubblico, disciplinando i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri stabiliti dalle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, generati da sorgenti fisse legittimamente operanti, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti se adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Sono fatte salve specifiche norme statali e regionali in materia.

Art. 44– Prevenzione dell'inquinamento luminoso

Il PAT, in attuazione a quanto previsto dalla LR 17/2009, mira alla prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale, al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici nelle aree naturali, nonché di promuovere le attività di ricerca e divulgazione scientifica degli osservatori astronomici siti nel territorio regionale.

Direttive

Il P.I. provvede a definire specifica normativa di carattere operativa e recepire le indicazioni derivanti dal piano comunale dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) di cui all'art.5 della L.R. n. 17/2009

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'adozione da parte della Regione Veneto del P.R.P.I.L , la progettazione, realizzazione e gestione di impianti pubblici e privati di illuminazione esterna devono conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 9 della L.R. n. 17/2009

Art. 45– Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica

Il P.A.T. fa proprie le indicazioni contenute nell'allegata Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica e dei pareri rilasciati dall'Unità Organizzativa Forestale Padova e Vicenza del 25.10.2016 Prot. n. 412560 Pratica n. P42/2016/7900070800/C.101.01.1 e dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza del 3.11.2016 Prot. n. 425291 Parere riferimento n. P42/2016/7900070800/C.101.01.1 .

Direttive

In conformità a quanto previsto dalla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 ed alle eventuali successive norme di settore nell'ambito del PI, che provvederà a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica con uno sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi.

La definizione delle misure compensative dovrà considerare la dimensione dell'intervento (ovvero della superficie oggetto di modifica della destinazione d'uso del suolo), le caratteristiche di permeabilità del suolo e sottosuolo e la quota della falda.

Prescrizioni e vincoli

Gli interventi andranno definiti secondo le soglie dimensionali dell'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 e le eventuali successive modifiche ed integrazioni:

CLASSE DI INTERVENTO	DEFINIZIONE
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici inferiori a 0.10 ha (1000 mq)
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 0.10 ha e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 1 ha e 10 ha
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici maggiori di 10 ha con $Imp > 0,3$

Nelle varie classi andranno adottati i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio dettagliato molto approfondito.

In caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. Questi sistemi, che fungono da dispositivi di reimmissione in falda, possono essere realizzati, a titolo esemplificativo, sotto forma di vasche o condotte disperdenti posizionati negli strati superficiali del sottosuolo in cui sia consentito l'accumulo di un battente idraulico che favorisca l'infiltrazione e la dispersione nel terreno. I parametri assunti alla base del dimensionamento dovranno essere desunti da prove sperimentali. Tuttavia le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

Qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente sul terreno.

Per le aree di nuova urbanizzazione dovrà essere prevista la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

Nel territorio agricolo, i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana dovranno essere corredati tra l'altro dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

Art. 46– Disposizioni transitorie

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.

L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanisti Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Fino all'approvazione del primo P.I. sugli immobili in contrasto con le indicazioni del P.A.T. sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

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

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

TITOLO VI

- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -

Art. 47- Dimensionamento del P.A.T.

Il P.A.T. è stato dimensionato, per il decennio 2015 – 2024, considerando le esigenze relative alla residenza, alle attività commerciali e direzionali, alle attività produttive e a quelle turistico- ricettive.

In particolare per la residenza il P.A.T. considera le esigenze abitative stimate in riferimento alle dinamiche demografiche e socio-economiche da aggiungere alla capacità insediativa residua del P.R.G. vigente.

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T. è pari a:

- residenziale	12.600 mc	comprensivi delle funzioni compatibili (commerciali, direzionali, artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati,...) di cui è ammesso l'insediamento all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali
-----------------------	-----------	---

Per quanto riguarda le aree produttive e turistico-ricettive il piano conferma le previsioni del P.R.G. vigente.

Per ciascuna A.T.O. sono indicate nelle seguenti tabelle il carico insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Venendo ora alla disaggregazione della popolazione e, conseguentemente, della volumetria aggiuntiva tra le diverse A.T.O., stante la specificità del Comune e la sua articolazione si è ipotizzata la seguente ripartizione tra le tre sub A.T.O. dell'A.T.O. n. 2 attribuendo complessivamente ad esse una popolazione complessiva di 1700 abitanti.

ATO	Denominazione	Abitanti al 31.12.2013	Volume residuo PRG	Abitanti insediabili PRG	Incremento abitanti PAT	Volume aggiuntivo PAT
1	Montagna di Eneo	23	420	2	0	0
2.1	Stoner, Valgoda, Coste	165	2100	10	6	1260
2.2	Eneo, Fosse	1465	34220	162	52	10920
2.3	Coldarco, Frizzon	70	840	4	2	420
3	Canale di Brenta	30	420	2	0	0
	TOTALE	1753	38000	180	60	12600

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

Il P.I. potrà aumentare o diminuire il carico assegnato alle singole A.T.O. in misura non superiore al 10% nel rispetto del dimensionamento complessivo indicato dal P.A.T.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque sempre consentiti (ad eccezione dei centri storici e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Le dotazioni minime di aree per servizi risultano pertanto come di seguito indicato:

ATO n. 1 – Montagna di Enego

Abitanti residenti	23	Fabbisogno Aree a servizi (30 mq/abitante)	
Abitanti aggiuntivi (P.R.G. – P.I.)	2	Aree a servizi aggiuntivi	60
Abitanti totali	25	Aree a servizi totali	750

ATO n. 2.1 – Stoner, Valgoda e Coste

Abitanti residenti	165	Fabbisogno Aree a servizi (30 mq/abitante)	
Abitanti aggiuntivi (P.R.G. – P.I.)	16	Aree a servizi aggiuntivi	480
Abitanti totali	181	Aree a servizi totali	5.430

ATO n. 2.2 – Enego, Fosse

Abitanti residenti	1.465	Fabbisogno Aree a servizi (30 mq/abitante)	
Abitanti aggiuntivi (P.R.G. – P.I.)	214	Aree a servizi aggiuntivi	6.420
Abitanti totali	1.679	Aree a servizi totali	50.370

ATO n. 2.3 – Coldarco, Frizzon

Abitanti residenti	70	Fabbisogno Aree a servizi (30 mq/abitante)	
Abitanti aggiuntivi (P.R.G. – P.I.)	6	Aree a servizi aggiuntivi	180
Abitanti totali	76	Aree a servizi totali	2.280

ATO n. 3 – Canale di Brenta

Abitanti residenti	30	Fabbisogno Aree a servizi (30 mq/abitante)	
Abitanti aggiuntivi (P.R.G. – P.I.)	2	Aree a servizi aggiuntivi	60
Abitanti totali	32	Aree a servizi totali	960

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:

- *residenza*: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 210 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq di cui almeno 7 mq/abitante a parcheggio pubblico.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

- l'istruzione;
- l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;

- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
 - gli elementi di riqualificazione urbana.
- *attività produttive*: una dotazione a servizi non inferiore al 20% della superficie delle singole zone, di cui almeno il 10% a parcheggio.
- *attività commerciali, direzionali*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della slp di cui almeno il 50% a parcheggio;
- *attività ricettive turistiche*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

Il P.I. potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.R. n.11/2004.

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del primo P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno delle Aree di urbanizzazione consolidata e di urbanizzazione programmata sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari rapportati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A. salvo l'adeguamento ad eventuali diverse prescrizioni introdotte dal gestore della rete.

Art. 48- Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 3 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

1. *Ambito dei boschi e pascoli montani della Montagna di Enego;*
2. *Ambito del sistema insediativo:*
 - 2.1 *Ambito degli insediamenti sparsi (Stoner – Valgoda)*
 - 2.2 *Ambito degli insediamenti principali (Enego – Fosse)*
 - 2.3 *Ambito degli insediamenti sparsi (Coldarco – Frizzon)*
3. *Canale del Brenta*

La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4/a.

Come stabilito dagli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, per ciascun A.T.O., come riportato al paragrafo n. 9 "*Ambiti Territoriali Omogenei*" della Relazione di Progetto, il P.A.T. definisce:

- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- c. gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia;
- d. le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi aggiuntivi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).

La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio contenute negli articoli precedenti, di cui ai Titoli precedenti.

INDICE:

TITOLO I.....	1
- DISPOSIZIONI GENERALI -	1
Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche	1
Art. 2 – Obiettivi generali e principi	1
Art. 3 - Elaborati del P.A.T.	2
Art. 4 – Efficacia ed Attuazione del P.A.T.....	2
TITOLO II.....	5
- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -	5
Art. 5 - Vincoli	5
Art. 6 - Compatibilità geologica.....	7
Art. 7 – Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	8
Art. 8 – Zone di tutela.....	9
Art. 9 – Aree degradate per presenza storica di rifiuti	12
Art. 10 - Invarianti di natura geologica	12
Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica	13
Art. 12 - Invarianti di natura ambientale.....	16
Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale	17
Art. 14 – Invarianti di natura agricolo-produttiva	18
Art. 15 - Elementi di interesse storico – testimoniale	19
TITOLO III.....	21
- AZIONI STRATEGICHE -	21
Art. 16 - Aree di urbanizzazione consolidata.....	21
Art. 17 - Aggregati abitativi sparsi: edificazione diffusa	22
Art. 18– Aree idonee per interventi diretti al riordino in zona agricola	23
Art. 19– Opere incongrue ed elementi di degrado	24
Art. 20- Limiti fisici all'espansione	25
Art. 21- Linee preferenziali di sviluppo insediativo	25
Art. 22- Aree di urbanizzazione programmata	27
Art. 23- Servizi di interesse comune.....	28
Art. 24– Infrastrutture della mobilità.....	29
Art. 25– Demanio sciabile	30
Art. 26- Progetti di rilevanza strategica.....	32
TITOLO IV	36
- VALORIE TUTELE CULTURALI E NATURALI -	36
Art.-27- Edifici e complessi di interesse storico-testimoniale	36
Art. 28- Coni visuali	36
Art. 29- Tutela e recupero dei centri storici.....	37
Art. 30– Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale.....	40
Art. 31- Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	41
Art. 32- Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo	41
Art. 33- Edificabilità nel territorio agricolo	43
Art. 34- Utilizzo della zona agricola	45
Art. 35- Elementi della Rete Ecologica	46
TITOLO V.....	48

- NORME SPECIFICHE -	48
Art. 36- Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica ..	48
Art. 37- Credito edilizio	49
Art. 38- Compensazione urbanistica	50
Art. 39- Accordi tra soggetti pubblici e privati	50
Art. 40- Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile	51
Art. 41- Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"	52
Art. 42- Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	53
Art. 43- Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica	54
Art. 44- Prevenzione dell'inquinamento luminoso	54
Art. 45- Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica	55
Art. 46- Disposizioni transitorie	57
TITOLO VI	58
- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -	58
Art. 47- Dimensionamento del P.A.T.	58
Art. 48- Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	62