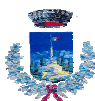




Comune di  
**Brentino  
Belluno**



Comune di  
**Rivoli  
Veronese**

Provincia di  
Verona

# PATI

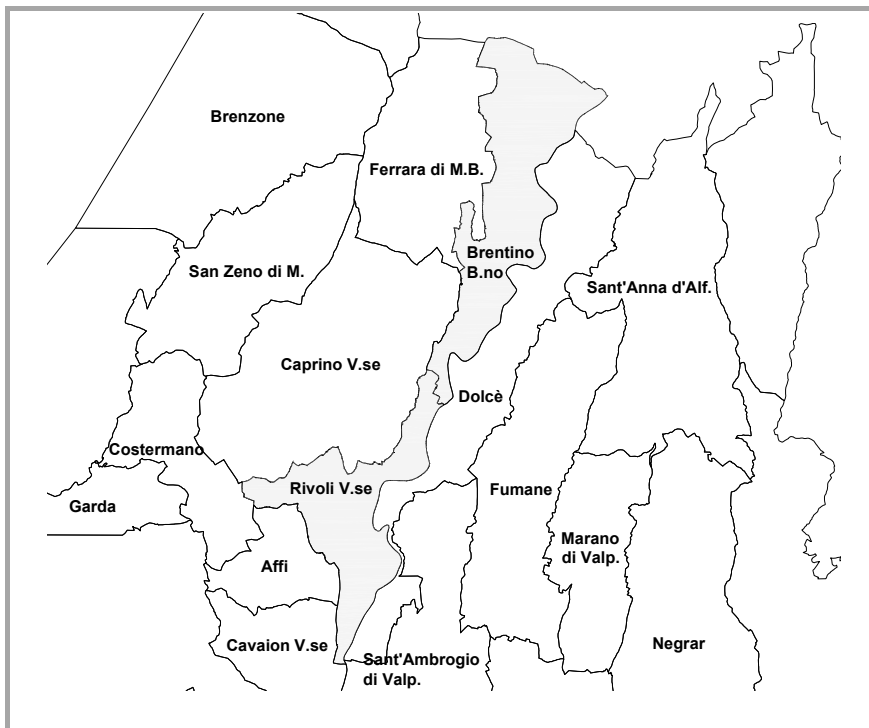
**Elaborato**

**NT**

**Scala**

## Norme Tecniche

### Intero Territorio del PATI



#### GRUPPO DI LAVORO

##### Progettisti Incaricati

Arch. Roberto Sbrogiò  
Collaboratori:  
Geom. Enrico Morando  
Dott. Urb. Leonardo Pellegrini Cipolla

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

##### Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Agr. Gino Benincà

##### Analisi Geologiche

Dott. Geol. Cristiano Mastella  
Dott.ssa Geol. Annapaola Gradizzi

##### Analisi Agronomiche

Dott. Agr. Gino Benincà  
Per. Agr. Andrea Festa

##### Valutazione VINCA

Dott. Agr. Gino Benincà

##### Valutazione Compatibilità Idraulica

Dott. Geol. Cristiano Mastella

#### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**Comune di Brentino Belluno**  
Sindaco Virgilio Asileppi

**Regione Veneto**  
Direzione Urbanistica

**Progettisti incaricati**  
Arch. Roberto Sbrogiò

37122 Verona  
Via G. Della Casa, 9

**Comune di Rivoli Veronese**  
Sindaco Mirco Campagnari

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

37132 Verona  
Via Mons. Giacomo Gentilin, 62

**Aprile 2009**

GRUPPO DI LAVORO

Comune di Brentino B.no

Progettisti incaricati

**ARCH. ROBERTO SBROGIÒ**

Via Della Casa Giovanni, 9 37122 Verona  
Tel 045-8014083 Fax 045-8035147

*con collaboratori*

**geom. Enrico Morando**

**Dott. Urb. Leonardo Pellegrini Cipolla**

Comune di Rivoli V.se

Progettisti incaricati

**ING. MARIO MEDICI**

**ARCH. NICOLA GRAZIOLI**

**ARCH. EMANUELA VOLTA**

STUDIO MEDICI

via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona

Tel 045-8920373 Fax 045-8937466

*con collaboratore*

**geom. Fabiano Zanini**

Analisi Geologiche

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**

Via E. Dall'Acqua n. 8, 37020 S. Pietro Cariano [VR]

tel./fax 045-6850199

*con collaboratori*

**dott. Tomaso Bianchini**

Analisi Geologiche

**DOTT. GEOL. ANNAPAOLA GRADIZZI**

Viale del Lavoro, n. 7, 37013 Caprino Veronese [VR]

tel./fax 045-6245901

*con collaboratori*

**geom. Barbara Bortolotti**

Analisi Agronomiche

**DOTT. AGR. GINO BENINCÀ**

Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)

tel. 045 8799229 fax 045 8780829

*con*

**dott. Agr. Pierluigi Martorana**

**dott. P. A. Giacomo De Franceschi**

Analisi Agronomiche

**PER. AGR. ANDREA FESTA**

Via IV Novembre, 2, 37013 Caprino Veronese [VR]

tel./fax 045-6230932

Valutazione Ambientale strategica

Valutazione VINCA

**DOTT. AGR. GINO BENINCÀ**

Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)

tel. 045 8799229 fax 045 8780829

*con*

**dott. Agr. Pierluigi Martorana**

**dott. P. A. Giacomo De Franceschi**

Valutazione Compatibilità idraulica

**DOTT. ING. MICHELE FACCIOLI**

**DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA**

Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]

tel./fax 045-6850199

*con collaboratori*

**dott. Tomaso Bianchini**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>7</b>
<i>Art. 1 - Contenuti del PATI .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 2 - Elaborati del PATI .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 3 - Disposizioni transitorie .....</i>	<i>9</i>
<b>TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>11</b>
<i>Art. 4 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 4.1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto .....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 4.2 - Invarianti.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 4.3 - Fragilità .....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 4.4 - Azioni strategiche .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 4.5 - Valori e tutele .....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 4.6 - Sistema relazionale.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali .....</i>	<i>14</i>
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPO I – VINCOLI, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>15</b>
<i>Art. 6 – Vincoli .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua .....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 6.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 6.4 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 6.5 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – Elementi puntuali e ambiti .....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 6.6 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3267/1923.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 6.7 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3519/2006 – Intero Territorio.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 7 - Rete Natura 2000 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 8 - Pianificazione di livello superiore.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 8.1 - Ambiti dei parchi o per l’istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica .....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 8.2 - Piani d’area o di settore vigenti/in corso di adozione – Intero territorio.....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 8.3 - Centri Storici.....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 8.4 - Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 8.5 - Aree a rischio frana in riferimento al PAI.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 9 - Altri elementi di vincolo .....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 9.1 - Strade romane: Via Claudia-Augusta .....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 9.2 - Idrografia/Fasce di rispetto.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 9.3 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto – D.Lgs. 152/2006 .....</i>	<i>25</i>
<i>Art. 9.4 - Viabilità/Fasce di rispetto – D.Lgs. 285/1992.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 9.5 - Elettrodotti/Fasce di rispetto – D.M. 29/05/2008 .....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 9.6 - Gasdotti/Fasce di rispetto – D.M. 24/11/1984 .....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 9.7 - Depuratori/Fasce di rispetto – Del. Min. LL.PP. 04/09/1977 .....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 9.8 - Cimiteri/Fasce di rispetto – T.U. Leggi Sanitarie – R.D. 1265/1934 .....</i>	<i>29</i>

<b>Art. 9.9 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto</b> .....	<b>30</b>
<b>Art. 9.10 - Allevamenti zootecnici intensivi</b> .....	<b>31</b>
<b>Art. 9.11 - Cave</b> .....	<b>32</b>
<b>Art. 10 - Terre di uso civico D.Lgs. 42/2004</b> .....	<b>33</b>
<b>CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI</b> .....	<b>34</b>
<b>Art. 11 - Invarianti</b> .....	<b>34</b>
<b>Art. 11.1 - Invarianti di natura geologica e geomorfologica</b> .....	<b>34</b>
Art. 11.1.1 - Paleoalvei.....	35
Art. 11.1.2 - Terrazzi e argini.....	35
Art. 11.1.3 - Geositi - Elementi lineari e puntuali.....	35
<b>Art. 11.2 - Invarianti di natura paesaggistico-ambientale</b> .....	<b>36</b>
Art. 11.2.1 - Ambiti di pregio paesaggistico-ambientale.....	36
Art. 11.2.2 - Giardini, parchi e viali storici.....	37
Art. 11.2.3 - Alberi monumentali.....	38
Art. 11.2.4 - Corsi d'acqua principali.....	39
Art. 11.2.5 - Crinali.....	39
<b>Art. 11.3 - Invarianti di natura storico-monumentale</b> .....	<b>40</b>
Art. 11.3.1 - Ambiti di natura storico-monumentale.....	40
Art. 11.3.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale.....	41
Art. 11.3.3 - Forti.....	41
<b>Art. 11.4 - Invarianti di natura agricolo-produttiva</b> .....	<b>41</b>
Art. 11.4.1 - Ambiti vigneti di pregio.....	43
<b>CAPO III - AMBITI DELLA FRAGILITA'</b> .....	<b>45</b>
<b>Art. 12 - Fragilità</b> .....	<b>45</b>
<b>Art. 12.1 - Compatibilità geologica</b> .....	<b>45</b>
Art. 12.1.1 - Aree idonee a condizione.....	45
Art. 12.1.2 - Aree non idonee.....	47
<b>Art. 12.2 - Aree a dissesto idrogeologico</b> .....	<b>48</b>
Art. 12.2.1 - Area esondabile o a ristagno idrico.....	48
Art. 12.2.2 - Area soggetta ad erosione.....	48
Art. 12.2.3 - Area soggetta a caduta massi.....	48
Art. 12.2.4 - Area di conoide.....	49
Art. 12.2.5 - Area di frana.....	49
Art. 12.2.6 - Area soggetta a sprofondamento carsico.....	51
Art. 12.2.7 - Area di deposito antropico.....	52
Art. 12.2.8 - Movimenti di terra.....	52
<b>Art. 12.3 - Altre componenti di fragilità ambientale</b> .....	<b>52</b>
Art. 12.3.1 - Corsi e specchi d'acqua.....	52
Art. 12.3.2 - Aree boschive.....	53
Art. 12.3.3 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.....	55
Art. 12.3.4 - Area a rischio archeologico.....	56
<b>CAPO IV - AMBITI DELLA TRASFORMABILITA'</b> .....	<b>58</b>
<b>Art. 13 - Azioni strategiche del sistema insediativo</b> .....	<b>58</b>
<b>Art. 13.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata</b> .....	<b>58</b>
<b>Art. 13.2 - Ambiti di edificazione diffusa</b> .....	<b>60</b>
<b>Art. 13.3 - Aree di miglioramento della qualità urbana</b> .....	<b>63</b>
<b>Art. 13.4 - Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</b> .....	<b>64</b>
Art. 13.4.1 - Aree di riqualificazione e riconversione.....	66
Art. 13.4.2 - Interventi di riqualificazione e riconversione.....	66
<b>Art. 13.5 - Opere incongrue</b> .....	<b>67</b>
<b>Art. 13.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione</b> .....	<b>67</b>

<b>Art. 13.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale .....</b>	<b>68</b>
<b>Art. 13.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso.....</b>	<b>70</b>
<b>Art. 13.9 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza .....</b>	<b>72</b>
<b>Art. 13.10 - Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto.....</b>	<b>73</b>
<b>Art. 14 - Valori e tutele.....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 14.1 - Anfiteatro Morenico di Rivoli.....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 14.2 - Centri Storici, Corti rurali e manufatti significativi.....</b>	<b>76</b>
<b>Art. 14.3 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete.....</b>	<b>78</b>
<b>Art. 14.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale .....</b>	<b>78</b>
<b>Art. 14.5 - Elementi di archeologia industriale .....</b>	<b>79</b>
<b>Art. 14.6 - Coni visuali .....</b>	<b>79</b>
<b>Art. 14.7 - Ambiti di tutela agricola .....</b>	<b>80</b>
<b>Art. 14.8 - Aree nucleo .....</b>	<b>82</b>
<b>Art. 14.9 - Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) .....</b>	<b>82</b>
<b>Art. 14.10 - Corridoi ecologici principali.....</b>	<b>84</b>
<b>Art. 14.11 - Isole a elevata naturalità (Stepping stones) .....</b>	<b>85</b>
<b>Art. 14.12 - Barriere infrastrutturali .....</b>	<b>86</b>
<b>Art. 14.13 - Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture.....</b>	<b>86</b>
<b>Art. 15 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale .....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 15.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie .....</b>	<b>87</b>
<b>Art. 15.2 - Unità Edilizie di valore culturale.....</b>	<b>89</b>
<b>Art. 15.3 - Unità Edilizie prive di valore culturale.....</b>	<b>90</b>
<b>Art. 15.4 - Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI.....</b>	<b>90</b>
<b>Art. 16- Sistema relazionale.....</b>	<b>94</b>
<b>Art. 16.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana.....</b>	<b>95</b>
<b>Art. 16.2 - Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane .....</b>	<b>96</b>
<b>Art. 16.3 - Mitigazione dell'impatto visivo/acustico della capacità di diffusione delle polveri inquinanti.....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 16.4 - Connessioni viabilistiche da riorganizzare .....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 16.5 - Attrezzature e servizi di supporto alla mobilità.....</b>	<b>97</b>
<b>Art. 16.6 - Percorsi pedonali/ciclopedonali.....</b>	<b>99</b>

#### **TITOLO IV - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITÀ EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI..... 101**

<b>Art. 17 - Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile .....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 18 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico .....</b>	<b>101</b>
<b>Art. 18.1 - Mitigazione e Tutela idraulica.....</b>	<b>102</b>
<b>Art. 18.2 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima.....</b>	<b>104</b>
<b>Art. 18.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti .....</b>	<b>105</b>
<b>Art. 18.4 - Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa .....</b>	<b>105</b>
<b>Art. 18.5 - Mitigazione per le acque reflue di scarico .....</b>	<b>105</b>
<b>Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica .....</b>	<b>106</b>
<b>Art. 20 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio .....</b>	<b>107</b>

<i>Art. 21 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica</i>	<b>109</b>
<i>Art. 22 - Direttive per il Piano degli Interventi</i>	<b>110</b>
<i>Art. 23 - Applicazione del PATI, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante</i>	<b>110</b>
<i>Art. 24 - Requisiti per il benessere abitativo e il risparmio energetico</i>	<b>112</b>
<i>Art. 25 - Compatibilità ambientale degli interventi</i>	<b>112</b>
<b>TITOLO V - IL TERRITORIO AGRICOLO</b>	<b>113</b>
<i>Art. 26 - Il territorio agricolo</i>	<b>113</b>
Art. 26.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti	<b>113</b>
Art. 26.2 - Edificabilità	<b>114</b>
Art. 26.3 - Allevamenti	<b>118</b>
Art. 26.4 - Utilizzo della zona agricola	<b>120</b>
Art. 26.5 - Diretrici preferenziali per l'organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni per l'ospitalità e visitazione del territorio aperto	<b>121</b>
<b>TITOLO VI - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)</b>	<b>122</b>
<i>Art. 27 - Generalità</i>	<b>122</b>
Art. 27.1 - Dimensionamento	<b>122</b>
Art. 27.2 - Dimensionamento insediativo e dei servizi	<b>124</b>
<i>Art. 28 - Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico</i>	<b>126</b>
<i>Art. 29 - Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo: residenziale e produttivo</i>	<b>127</b>
<i>Art. 30 - Schede normative degli ATO</i>	<b>129</b>
<b>TITOLO VII - NORME GENERALI, TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>130</b>
<i>Art. 31 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate</i>	<b>130</b>
<i>Art. 32 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria</i>	<b>130</b>
<i>Art. 33 - Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.</i>	<b>132</b>
<i>Art. 34 - Norme transitorie e di salvaguardia</i>	<b>133</b>
<b>TITOLO VIII –CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PATI, IN RAPPORTO ALLA VAS</b>	<b>134</b>
<i>Art. 35 - Previsioni di sostenibilità del PATI in rapporto alla VAS</i>	<b>134</b>

## ***Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI***

### **Art. 1 - Contenuti del PATI**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Brentino Bl.no e Rivoli V.se è redatto con i contenuti di cui agli artt. 3, 5, 15 e 16 della L.R. 11/2004.

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) in base all'art. 12 L.R.V. 11/04 è articolato nelle sue parti Strutturali e Operative in due diversi strumenti: il PAT/PATI (Piano di Assetto del Territorio o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) ed il PI (Piano degli Interventi).

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

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

Il PAT/PATI ha validità su tutti i territori comunali che ne fanno parte e le sue disposizioni hanno efficacia sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni.

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

La disciplina del PATI:

- recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi per centrare:
  - obiettivi generali:** finalità generali che i Comuni di Brentino Bl.no e Rivoli V.se intendono raggiungere attraverso il PATI nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
  - obiettivi locali:** obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Rispetto a tali obiettivi il PATI opera scelte progettuali:

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

La disciplina del PATI si articola in:

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

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

Le varianti al PATI sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti, L.R.V. 11/04. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo Comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C., di Piani d'Area o del P.T.C.P., possono essere approvate dai singoli Comuni con le procedure previste all'articolo 14, L.R.V. 11/04.

In particolare, eventuali modifiche del perimetro degli ATO a ridosso o a cavallo dei confini comunali, sono comunque oggetto di reciproci accordi tra i comuni confinanti interessati, al fine di definire un coordinamento degli interventi, con particolare riguardo alle previsioni che riguardano le aree di confine.

### **Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)**

Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PATI, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

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

### **Art. 2 - Elaborati del PATI**

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

Ad ogni indicazione contenuta all'interno della legenda delle tavole grafiche corrisponde un articolo delle presenti Norme. Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e il testo delle norme, prevale quest'ultimo. In caso di contrasto tra norme diverse prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate precedentemente al PATI prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici.

Il PATI è formato dai seguenti elaborati:

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



- b) **RELAZIONE DI PROGETTO** con i principali contenuti progettuali ed il dimensionamento
- c) **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI
- d) Norme Tecniche costituite da:
  - **Fascicolo NT - Norme Tecniche.**
  - **Fascicolo NT - All. A Norme tecniche: Tabelle riepilogative e Schede normative**
- e) Elaborati grafici progettuali, predisposti per singolo territorio comunale:
  - **tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000
  - **tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000
  - **tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000
  - **tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**, in scala 1:10.000 contenente le Azioni strategiche, Valori e Tutele e il Sistema Relazionale.
- f) Elaborati VAS Valutazione Ambientale Strategica.
  - **VAS - RAPPORTO AMBIENTE**
  - **VAS - Tavole grafiche**
  - **VAS - SINTESI NON TECNICA**
- g) Elaborati VINCA Valutazione Incidenza Ambientale.
  - **VINCA - Selezione preliminare di screening**
  - **VINCA - Valutazione Appropriata relativa agli interventi significativi**
  - **VINCA - Tavole grafiche**
- h) Elaborati Valutazione di compatibilità idraulica.
  - **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**
  - **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA - Tavole grafiche**
- i) **BANCA DATI** alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), d), e), f), g), h) e i) e relativa **RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO**

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

### **Art. 3 - Disposizioni transitorie**

Ai sensi dell'art. 48, L.R.V. 11/2004, i PRG vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PATI. A seguito dell'approvazione di tale piano, i PRG vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PATI.

In assenza del Piano degli interventi approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

Le norme di tutela del sistema delle risorse naturali, dei valori territoriali e dei limiti all'utilizzazione dei suoli hanno immediata efficacia con l'adozione PATI.

L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni e ai vincoli espressamente previsti dalle presenti norme, comporta l'applicazione del regime di salvaguardia previsto all'art. 29, L.R.V. 11/04 e dall'art. 12, c. 3, del D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.

Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali come specificato all'Art. 14.2 - "Centri Storici, Corti rurali e manufatti significativi", nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.)
- razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze, se non altrimenti indicato dal PATI.

## **Titolo II - ASSETTO DEL TERRITORIO**

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

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

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

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

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

Le disposizioni di cui al punto 4.1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto, hanno valenza di vincolo mentre le disposizioni di cui ai punti 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 hanno valenza di prescrizione, per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che:

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

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

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

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav. 1 - "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

### **Art. 4.2 - Invarianti**

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

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

Alcuni elementi tra le invarianti possono costituire anche delle fragilità.

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

Le invarianti, indicate in particolare nella Tav. 2, vengono così specificate:

**Invarianti di natura geologica**

- paleoalvei
- terrazzi e argini
- geositi – elementi lineari o puntuali

**Invarianti di natura paesaggistico/ambientale**

- ambiti di pregio paesaggistico/ambientale
- giardini, parchi e viali storici
- alberi monumentali
- corsi d'acqua principali
- crinali

**Invarianti di natura storico-monumentale**

- ambiti di natura storico-monumentale
- elementi puntuali di natura storico-monumentale
- forti

**Invarianti di natura agricolo-produttiva**

- Ambiti vigneti di pregio

**Art. 4.3 - Fragilità**

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

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

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

- **Compatibilità geologica**
  - Aree idonee a condizione
  - Aree non idonee
- **Aree soggette a dissesto idrogeologico**
  - area esondabile o a ristagno idrico
  - area soggetta ad erosione
  - area soggetta a caduta massi
  - area di conoide
  - area di frana
  - area soggetta a sprofondamento carsico
  - area di deposito antropico
- **Altre componenti di fragilità ambientale**
  - Corsi e specchi d'acqua
  - Aree boschive
  - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
  - Area a rischio archeologico

#### **Art. 4.4 - Azioni strategiche**

Le **azioni strategiche** si applicano a elementi, esistenti o di nuova previsione, o parti di territorio, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PATI e dai PI.

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

- Aree di urbanizzazione consolidata
- Ambiti di edificazione diffusa
- Aree di miglioramento della qualità urbana
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Interventi di riqualificazione e riconversione
- Opere incongrue
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

#### **Art. 4.5 - Valori e tutele**

I valori e tutele si applicano a elementi o parti di territorio la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di Piano. Le condizioni di trasformazione delle azioni di tutela sono definite dal PATI e dal PI.

Alcuni elementi tra le azioni di tutela possono costituire anche dalle fragilità.

I valori e le tutele, indicate in particolare nella tav. 4, vengono così specificati:

- Anfiteatro Morenico
- Centri Storici
- Corti rurali e manufatti significativi
- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete
- Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale
- Elementi di archeologia industriale
- Coni visuali
- Ambiti di tutela agricola
- Aree nucleo
- Aree di connessione naturalistica
- Corridoi ecologici principali
- Isole a elevata naturalità (Stepping stones)
- Barriere infrastrutturali
- Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture

#### **Art. 4.6 - Sistema relazionale**

- Viabilità di connessione territoriale
- Viabilità di connessione extraurbana
- Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane
- Mitigazione dell'impatto visivo/acustico della capacità di diffusione delle polveri inquinanti
- Connessioni viabilistiche da riorganizzare
- Attrezzature e servizi di supporto alla mobilità
- Percorsi pedonali/ciclopedonali

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

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

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

Gli ATO sono raggruppati in 2 Insiemi di ATO, omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- l'insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, è caratterizzato dalla presenza dominante delle risorse agricolo-produttive, naturali e paesaggistiche, suddiviso in 4 Tipi quali montano, pedemontano di transizione, agricolo/fluviale e paesaggistico di tutela;
- l'insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo, è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione, suddiviso in 2 Tipi quali misto a dominante residenziale, misto a dominante produttiva/commerciale.

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella, è rappresentata nella tav. 4 –"Carta delle Trasformabilità – ATO".

<b>COMUNE</b>	<b>ATO</b>	<b>INSIEME</b>	<b>TIPO</b>	<b>NOME</b>
<b>Brentino Bl.no</b>	<b>1.1</b>	I°	<b>a</b>	<b>Crinali del Baldo</b>
	<b>1.2</b>	I°	<b>b</b>	<b>Pendici del Baldo</b>
	<b>1.3</b>	I°	<b>c</b>	<b>Asta dell'Adige</b>
	<b>1.4</b>	II°	<b>e</b>	<b>Belluno V.se</b>
	<b>1.5</b>	II°	<b>e</b>	<b>Rivalta</b>
	<b>1.6</b>	II°	<b>e</b>	<b>Brentino</b>
	<b>1.7</b>	II°	<b>e</b>	<b>Preabocco</b>
	<b>1.8</b>	II°	<b>f</b>	<b>Produttiva Rivalta</b>
<b>Rivoli V.se</b>	<b>2.1</b>	I°	<b>a</b>	<b>Cordespino</b>
	<b>2.2</b>	I°	<b>b</b>	<b>Tessari-Canale</b>
	<b>2.3</b>	I°	<b>c</b>	<b>Perarola</b>
	<b>2.4</b>	II°	<b>e</b>	<b>Zuane</b>
	<b>2.5</b>	I°	<b>d</b>	<b>Anfiteatro Morenico</b>
	<b>2.6</b>	II°	<b>f</b>	<b>Valdoneghe</b>
	<b>2.7</b>	II°	<b>e</b>	<b>Rivoli</b>
	<b>2.8</b>	II°	<b>f</b>	<b>Vanzelle</b>
	<b>2.9</b>	I°	<b>b</b>	<b>Montalto</b>
	<b>2.10</b>	II°	<b>f</b>	<b>Cason</b>
	<b>2.11</b>	I°	<b>f</b>	<b>Ragano-Gaium</b>

## ***Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO***

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

1. I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PATI, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del PATI, e vanno recepiti nel PI.
2. Dalla data di adozione del PATI, le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
3. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuata nel PATI, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dalla L.R.V. 11/04 e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PATI.
4. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
5. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/04, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
6. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto, riportati o meno nelle tavole del PATI, secondo eventuali specifiche contenute negli articoli a seguire, senza che questo comporti necessariamente variante al PATI se non altrimenti specificato.

#### **Art. 6 – Vincoli**

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

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

Il PATI riporta a titolo ricognitivo tra i vincoli anche il vincolo idrogeologico-forestale (R.D.L. 3276/1923) e il vincolo sismico (O.P.C.M. 3519/2006).

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

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

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

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. La Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PATI ha individuato nel territorio di Rivoli V.se gli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134, di cui vanno rispettate le prescrizioni.
2. Sono individuate a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 42, D.Lgs. 42/04.
3. Gli interventi ammessi in aree di tutela dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, dalle previsioni degli atti di pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D.Lgs. n° 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della DGRV n° 986 del 14/03/1996 – Atto di Indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali (BURV n° 75 del 20/08/1996) e s.m.i.
4. All'interno degli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.

### **COMPITI DEL PI**

1. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI in attuazione delle previsioni e delle disposizioni contenute nel PATI ha il compito di individuare sul territorio gli ambiti di maggior pregio e quelli che risultano significativamente compromessi o degradati.
2. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI ha il compito di attribuire a ciascun ambito specifici obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
  - a) il rispetto delle caratteristiche distintive dei fabbricati, con il conseguente mantenimento degli elementi costitutivi e caratterizzanti relativi alle tipologie architettoniche, alle tecniche e ai materiali costruttivi utilizzabili;
  - b) il recupero e la riqualificazione di immobili e aree compromessi o degradati aventi caratteristiche da tutelare nell'ottica del mantenimento dei valori storico-ambientali preesistenti;
  - c) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio volti al mantenimento e alla valorizzazione del pregio paesaggistico del territorio;
  - d) nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere accuratamente valutato l'inserimento paesistico-ambientale dei manufatti, attraverso interventi che curino e valutino le scelte in termini di forma, tipologia, materiali, colori.
3. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PATI, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PATI.



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

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c), e il corrispondente elenco degli idronimi suddivisi per comune in base alle disposizioni della DCR n° 23 del 27/06/01 e ricadenti all'interno dei territori comunali e come riportati sulla *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*.
2. Sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua di cui al comma precedente, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.
3. Nelle fasce di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua qualsiasi attività di trasformazione urbanistica al di fuori delle aree già edificate è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/04.
4. All'interno di tali fasce, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.
5. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/04, il PATI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
  - a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
  - b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI integra e aggiorna l'individuazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza in caso di attivazione da parte dei Comuni di eventuali procedure di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n° 51 e s.m.i.
2. Anche eventuali modifiche agli elementi degli idronimi vincolati suddivisi per Comune saranno recepite dai PI senza che ciò determini variante al PATI.

## **Art. 6.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate**

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D.Lgs. 42/04, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, "Legge Forestale Regionale", dalla L.R.V. 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio culturale, la forestazione

e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente secondo i disposti della sopracitata Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i.

2. In tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'Art. 12.3.2 – "Aree boschive" delle presenti norme, previa autorizzazione delle autorità competenti.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI, provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate ed i grandi alberi integrando le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.
2. Il PI integra e aggiorna l'individuazione delle zone boscate sottoposte a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza secondo le procedure previste dalle competenti autorità regionali in materia.

### **Art. 6.4 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004**

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

Le Aree sottoposte a Vincolo Archeologico ai sensi e per gli effetti delle Leggi 1/06/1939, n. 1089, 08/08/1985, n. 431, come sostituite dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono presenti nel territorio di entrambi i Comuni e individuate per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti d'intesa con gli organi dell'Amministrazione periferica del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In tali ambiti ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela degli stessi, anche in considerazione dell'eventuale necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione nell'ambito di attività didattico-culturali.
2. In tali aree individuate sulla cartografia di piano, tutti gli interventi che prevedono l'esecuzione di opere nel sottosuolo, compresi gli interventi di piantumazione e qualora gli scavi siano superiori a 50 cm, sono condizionati al rilascio del nulla osta preventivo da parte della competente soprintendenza ai beni archeologici.

### **COMPITI DEL PI**

1. Di concerto con la competente Soprintendenza, i Comuni di Brentino Bl.no e Rivoli V.se, mediante il PI, provvederanno a definire norme specifiche volte alla tutela e alla valorizzazione dei siti archeologici e delle aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. La diversità dei siti archeologici potrà richiedere differenti modalità di tutela e salvaguardia, che potranno di volta in volta prendere in considerazione la natura del sito, l'estensione e l'oggetto del vincolo, lo stato di conservazione dei manufatti, la possibilità di fruizione da parte del pubblico, l'opportunità di adibire determinate aree a parco e/o a riserva archeologica.

## **Art. 6.5 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – Elementi puntuali e ambiti**

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

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Gli interventi sugli immobili e relative pertinenze sottoposti a tutela diretta o indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/04 devono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
2. Ogni intervento sarà comunque ammesso solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza di competenza.
3. Fino all'approvazione del PI contenente previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente agli interventi autorizzati dalla Soprintendenza, o, in mancanza, alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

### **COMPITI DEL PI**

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

## **Art. 6.6 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3267/1923**

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

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

I riferimenti legislativi sono il D.Lgs. 42/2004, art. 10, il R.D. 3267/1923 e il D.P.C.M. n° 3274/2003.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale:
  - a) la trasformazione di boschi in altra qualità di coltura è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
  - b) la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
  - c) l'esercizio del pascolo è soggetto a restrizioni;
  - d) l'esecuzione di movimenti terra deve essere preventivamente dichiarata all'Autorità competente, la quale potrà impartire le necessarie prescrizioni esecutive o vietarne la realizzazione;
  - e) tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni di legge.
2. In tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'Art. 12.3.2 - "Aree boschive" delle presenti norme, previa autorizzazione delle autorità competenti.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI, provvederà ad individuare le zone di Vincolo idrogeologico-forestale integrando le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

### **Art. 6.7 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3519/2006 – Intero Territorio**

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

1. L'intero territorio dei due comuni è classificato in zona sismica 3 per effetto delle DCR 03.12.2003, n. 67 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale del 13 gennaio 2004, n. 6 e DGR n° 71/2008.
2. Si applicano le specifiche disposizioni dei riferimenti legislativi citati.

### **Art. 7 - Rete Natura 2000 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale**

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

Le tavole del PATI riportano la perimetrazione di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) presenti sul territorio come individuate dalla D.G.R.V. 1180/2006 e s.m.i.

All'interno del territorio dei due comuni sono individuati il SIC - ZPS Monte Baldo Est IT3210041, il SIC Fiume Adige IT3210043.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, l'area individuata come SIC/ZPS è soggetta alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla D.G.R. n. 3173 del 10.10.2006 - "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE".
2. Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di previsioni progettuali all'interno o in prossimità di aree SIC e ZPS presenti sul territorio comunale in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, si prescrive che tutti gli interventi ammessi siano soggetti a quanto previsto dalla suddetta Guida Metodologica, onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno

determinato l'individuazione dell'area come zona SIC/ZPS, nonché a quanto previsto dallo studio VINCA allegato al PATI redatto ai sensi della D.G.R. 3173/2006 approvato dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi.

3. I criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei Piani, Progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza fanno riferimento ai disposti della DGRV. N° 3173/2006, Allegato A "*Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE*".
4. In presenza di aree SIC o ZPS in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
5. I tempi di esecuzione dei lavori in presenza di aree SIC o ZPS dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti.
6. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.
7. Fino all'approvazione del Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 3173/06 e s.m.i. , è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela di cui alle presenti norme se non altrimenti previste dal PATI e relativa VINCA.
8. L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti SIC/ZPS già individuati dal PATI, comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PATI, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

#### **COMPITI DEL PI**

1. Sulla base di un eventuale idoneo Piano di Gestione definito dalla D.G.R. 3173/06 e s.m.i., il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a:
  - a) mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
  - b) mantenimento di produzioni agricole tradizionali ed a basso impatto ambientale;
  - c) conservazione del mosaico ambientale attuale (terrazzamenti, murature a secco, ecc.);
  - d) riconversione dei boschi caratterizzati da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti;
  - e) tutela degli argini e della vegetazione arbustiva idrofila e degli spazi golenali;
  - f) definizione delle vulnerabilità afferenti della idrodinamica fluviale e dell'alveo, e le limitazioni alle azioni di rettifica e rimodellamento delle sponde;
  - g) individuazione dei fattori di incidenza, anche conseguenti ad interventi sull'area più ampia del bacino scolante, che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela;
  - h) definizione delle vulnerabilità afferenti l'idrodinamica fluviale e torrentizia e le limitazioni alle azioni di rimodellamento.

#### **Art. 8 - Pianificazione di livello superiore**

Il PATI riporta a livello ricognitivo le indicazioni vincolistiche della pianificazione a livello superiore.

**Art. 8.1 - Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica**

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

Le tavole del PATI riportano l'individuazione del "Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale" cartografato nel P.T.R.C. e di cui all'art. 19 delle NTA dello stesso P.T.R.C., corrispondenti ad aree di tutela paesaggistica, vincolate ai sensi delle leggi n° 1497/39 e n° 431/85 e s.m.i.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. I Comuni nel predisporre i Piani territoriali e urbanistici di rispettiva competenza che interessino i sopraccitati ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, hanno l'obbligo di orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

**COMPITI DEL PI**

1. Il PI stabilisce prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni del P.T.R.C. e del PATI stesso.

**Art. 8.2 - Piani d'area o di settore vigenti/in corso di adozione – Intero territorio**

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

Si fa riferimento alla delimitazione dei Piani di interesse regionale di cui all'art. 3 del P.T.R.C. e all'art. 48 della L.R.V. 11/04.

La normativa di riferimento verrà ad essere quella dello specifico Piano d'Area del Garda - Baldo.

**Art. 8.3 - Centri Storici**

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

Il PATI individua in cartografia i centri storici come già codificati all'interno dei Piani Regolatori vigenti sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e analizzati e aggiornati ai sensi della L.R.V. 80/80 e della L.R.V. 61/85 e s.m.i. dagli stessi Piani Regolatori vigenti sulla base delle specificità del territorio dei singoli Comuni.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI sono ammessi esclusivamente:
  - a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, disciplinante i centri storici;
  - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

#### **Art. 8.4 - Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI**

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

Il PAI individua la suddivisione delle aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e s.m.i.: 1 - moderata 2 - media 3 - elevata o 4 - molto elevata.

La pericolosità idraulica e rischio idraulico delle aree esondabili sono state definite dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29.09.1998, 183/1989 e s.m.i. e vengono continuamente aggiornate.

Il riferimento normativo è il Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico – Bacino dell'Adige approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 e successive Varianti.

Si rimanda ai contenuti di dettaglio previsti per queste aree dall'Art 12.2 – "Aree soggette a dissesto idrogeologico".

#### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI adegua le disposizioni di tutela ad eventuali nuove previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino, senza che ciò costituisca variante al PATI.

#### **Art. 8.5 - Aree a rischio frana in riferimento al PAI**

Il PAI stabilisce i vincoli, norme e direttive con la finalità sia di prevenire il pericolo da frana o da colata detritica nel territorio della Regione del Veneto compreso nel bacino idrografico dell'Adige sia di impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili.

Il riferimento normativo è il Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico – Bacino dell'Adige approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 e successive Varianti.

Le aree di pericolo da frana o colata detritica delimitate nel territorio veneto del bacino idrografico dell'Adige nelle tavole di cui all'articolo 2 si distinguono in:

1. aree di pericolo molto elevato da frana o colata detritica (P4);
2. aree di pericolo elevato da frana o colata detritica (P3);
3. aree di pericolo medio da frana o colata detritica (P2);
4. aree di pericolo moderato da frana o colata detritica (P1).

Si rimanda ai contenuti di dettaglio previsti per queste aree dall'Art 12.2 – "Aree soggette a dissesto idrogeologico".

#### **COMPITI DEL PI**

2. Il PI adegua le disposizioni di tutela ad eventuali nuove previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino, senza che ciò costituisca variante al PATI.

## **Art. 9 - Altri elementi di vincolo**

### **Art. 9.1 - Strade romane: Via Claudia-Augusta**

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

Sul territorio di Brentino Bl.no e di Rivoli V.se viene individuato l'ambito del tracciato della strada di epoca romana denominata Via Claudia Augusta di cui non rimane traccia fisica sul territorio, ma che viene solo "evocata" nella cartografia della Tavola n° 1 – "*Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale*".

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

La norma di riferimento è l'Art. 12.3.4 - "Aree a rischio Archeologico" delle presenti norme. In tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e salvaguardia definite dall'Autorità preposta alla tutela.

#### **COMPITI DEL PI**

Il PI avrà il compito di mettere in atto forme di tutela in grado di confermare la memoria storica di questa antica strada.

### **Art. 9.2 - Idrografia/Fasce di rispetto**

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

Si tratta delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali e artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PATI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
  - a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
  - b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
2. Nelle zone di tutela di cui al presente articolo, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni oltre a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico:
  - a) nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m 100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
  - b) nell'insieme di ATO a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di m 20 dall'unghia esterna dell'argine principale.



3. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904). All'interno delle parti soggette a servitù idraulica inoltre gli interventi dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno m 4,00.
4. Non sono ammesse, per una profondità di almeno m 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.
5. Nelle zone di tutela di cui al presente articolo, fatto salvo quanto detto ai punti precedenti e se consentiti dalle relative norme di zona, sono ammessi esclusivamente:
  - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
  - b) gli interventi di ampliamento di edifici per abitazione esistenti, compresi quelli previsti all'art.44, comma 4, lett. a) della L.R. 11/04 e s.m.i., purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;
  - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;
  - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
6. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati:
  - a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto
  - b) previo nulla osta dell'autorità competente preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di pertinenza.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/04 e dal PATI tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PATI stesso.

### **Art. 9.3 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto – D.Lgs. 152/2006**

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

1. Si richiamano le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite nel decreto stesso.

### **COMPITI DEL PI**

1. Con particolare riferimento alle sorgenti individuate ai sensi di questo articolo, laddove consentito dalla legislazione vigente e laddove il contesto in cui si colloca la sorgente rivesta caratteristiche di pregio, il PI promuove la valorizzazione dell'area circostante ai fini di una fruizione turistico-culturale.

## **Art. 9.4 - Viabilità/Fasce di rispetto – D.Lgs. 285/1992**

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

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, per i quali si rimanda alla disciplina puntuale degli strumenti urbanistici vigenti o di PI, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, purché da realizzarsi non sopravanzando verso la strada stessa, nei limiti indicati dal PI.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili, purché non in contrasto con le disposizioni relative alle articolazioni del territorio da esse interessate, le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
  - a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
  - b) reti idriche;
  - c) reti fognarie;
  - d) canalizzazioni irrigue;
  - e) metanodotti, gasdotti, e simili;
  - f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
  - g) cabine di distribuzione elettrica;
  - h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
  - i) manufatti per il commercio al dettaglio di carburanti con i relativi accessori;
  - j) pozzi;
  - k) parcheggi scoperti (sempreché non comportino la costruzione di edifici), nonché parcheggi coperti interrati.
3. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono comunque ammesse esclusivamente le opere che risultano compatibili con le norme specifiche relative alle materie di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
4. Per le strade presenti nel territorio e classificate in base al Codice della Strada, devono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.
5. Le rappresentazioni grafiche sulla Tavola 1 del PATI risentono della presenza dei limiti dei centri abitati, all'interno dei quali le fasce stesse non sono riportate e dove la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della zona di appartenenza e come da disposizioni del PI.
6. Ai sensi dell'art. 1 del D.M. 1404/68, e s.m.i. i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia, qualora sull'area interessata venga estesa l'individuazione di centri abitati o se il PI individuerà nuovi insediamenti; in tal caso la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova zona di appartenenza come data dal PI.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. Il PI completa a livello grafico e a livello normativo l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la viabilità e relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento e l'adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/04 sono consentite le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

### **Art. 9.5 - Elettrodotti/Fasce di rispetto – D.M. 29/05/2008**

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

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, sono subordinate alla verifica di conformità delle disposizioni delle leggi vigenti in materia di elettrodotti, in particolare della Legge n° 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e della legislazione regionale di attuazione vigente.
2. L'indicazione grafica delle fasce di rispetto sulle tavole del PATI ha valore di massima, di "area di attenzione", dovendosi, ai fini della applicazione del DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i., verificare sul campo la distanza effettiva dal più vicino conduttore della linea.
3. Le nuove costruzioni devono essere realizzate a una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione vigente in materia, con particolare riferimento ai limiti di esposizione rispetto ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50 Hz) indicati dal DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i.
4. Per gli edifici esistenti nella fascia sono sempre ammessi tutti gli interventi previsti dalle relative norme di zona ma, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di quattro ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. se consentiti dalle relative norme di zona, compresi eventuali ampliamenti se non finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali o produttive.
5. Per le linee a tensione inferiore a 132 KV, non indicate nelle tavole del PATI, valgono le distanze previste dal D.M.LL.PP. 21/3/88 e dal Decreto Interministeriale 16.01.1991 e successive modificazioni.
6. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PATI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

## **COMPITI DEL PI**

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

### **Art. 9.6 - Gasdotti/Fasce di rispetto – D.M. 24/11/1984**

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Le tavole grafiche indicano il tracciato dei metanodotti e dei gasdotti che interessano il territorio comunale e le relative fasce di rispetto.
2. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte. Le servitù variano da un minimo di m 11,00 a un massimo di m 11,50 misurati su entrambi i lati ortogonalmente all'asse della condotta.
3. All'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente gli interventi connessi alla funzionalità della rete stessa o comunque consentiti dall'Ente Proprietario dell'impianto stesso se consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.
4. Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24.11.1984 che disciplina le norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 e s.m.i. pubblicato nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 12 del 15.01.1985.
5. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PATI, relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PATI.

**Art. 9.7 - Depuratori/Fasce di rispetto – Del. Min. LL.PP. 04/09/1977**

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

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. La presente norma viene applicata alle aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. La fascia di rispetto dei depuratori costituisce l'ambito di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
4. In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
5. Per gli edifici esistenti nella fascia sono sempre ammessi tutti gli interventi consentiti dalle relative norme di zona ma, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. se consentiti dalle relative norme di zona compresi eventuali ampliamenti se non finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali o produttive.

**COMPITI DEL PI**

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

**Art. 9.8 - Cimiteri/Fasce di rispetto – T.U. Leggi Sanitarie – R.D. 1265/1934**

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

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

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Salvo che la normativa urbanistico-edilizia di PI non sia più restrittiva, per gli interventi nelle fasce di rispetto cimiteriale e nelle aree cimiteriali si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27/07/1934, n° 1265 e s.m.i.
2. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso consentiti ai sensi dell'art. 338 del T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1034, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## **COMPITI DEL PI**

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

### **Art. 9.9 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto**

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

Il PATI individua gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico presenti all'interno dei comuni e stabilisce i criteri di localizzazione di reti e nuovi impianti.

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica viene specificata ai sensi della normativa vigente in materia (L.R. 29/93 e s.m.i., della L.R. V. 11/04, art. 13, comma 1, lett. q), della L. 36/2001, del D.Lgs. 259/03 e del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i.).

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Nel perseguire gli obiettivi di qualità, che consistono in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, si prevedono le seguenti indicazioni generali:
  - a) sono da preferire localizzazioni in ambiti territoriali che già vedono la presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione ecc...) e/o all'interno di aree produttive;
  - b) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dalla normativa vigente in materia e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.
2. Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune interessato e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.
3. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i. e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo non inferiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.
4. Per gli edifici esistenti nella fascia sono sempre ammessi tutti gli interventi previsti dalle relative norme di zona ma, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore

continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. se consentiti dalle norme di zona, compresi eventuali ampliamenti se non finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali o produttive.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI specifica e aggiorna il censimento degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico di le indicazioni generali relativi alla definizione dei criteri di qualità di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca necessariamente variante al PATI.
2. Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 "*Codice delle comunicazioni elettroniche*" e successive modificazioni.
3. Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

### **Art. 9.10 - Allevamenti zootecnici intensivi**

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

1. Il PATI individua gli "allevamenti zootecnici intensivi" esistenti. Si richiama quanto previsto dalla L.R.V. 11/04 (punto 5, lett. d, comma 1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole e s.m.i. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
  - dai limiti delle zone agricole
  - dai confini di proprietà
  - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.
2. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.
3. L'individuazione degli allevamenti e degli stessi edifici riportata negli elaborati grafici del PATI, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'ASL competente, senza che ciò costituisca variante al PATI.
4. Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lett. d, art. 50 – L.R. 11/2004 e s.m.i. e nel rispetto delle presenti norme.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R.V. 11/04 e le norme igienico sanitarie vigenti.
2. Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i.
3. Si richiamano le norme disposte all'Art. 14.7 – "Ambiti di tutela agricola" in merito all'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti, nonché quelle all'Art. 26.3 – "Allevamenti" delle presenti norme.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI può individuare, sulla base di quanto già segnalato dal PATI, gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
2. Per tali allevamenti Il PI:
  - disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
  - limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.
3. Il PI disciplina le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, ai sensi dell'Art. 20 – "Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio".
4. Il PI, sulla base delle individuazioni fatte dal PATI, individua:
  - a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento ai sensi della normativa regionale vigente in materia;
  - b) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
  - c) gli edifici soggetti eventualmente a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;
  - d) le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n° 380/01 da assoggettare agli indirizzi dati all'Art. 14.13 – "Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" delle presenti norme.
  - e) i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso da assoggettare agli indirizzi dati all'Art. 20 – "Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio" delle presenti norme.
5. Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.

### **Art. 9.11 - Cave**

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

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

Per l'edificazione in prossimità delle cave si applicano le fasce di rispetto previste dal D.P.R. 09/04/1959 n. 128 - art. 104 e s.m.i. e sugli edifici esistenti all'interno delle stesse sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione o conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'U.L.S.S. e dell'autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.



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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

Nel perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica e al fine di attuare misure di minimizzazione degli impatti, così come evidenziato nel Rapporto Ambientale, il PATI individua le cave come aree preferenziali per lo sviluppo di compensazioni ambientali e per gli interventi in ambito rurale finalizzati alla riduzione degli impatti paesaggistici.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal DPR 09/04/1959 n. 128 - Art. 104.
2. L'apertura di nuove cave o l'ampliamento delle cave esistenti, finalizzata all'estrazione di materiale, è consentita nelle sole aree del territorio comunale a ciò espressamente destinate e delimitate nel PI.
3. Nell'ambito delle cave non è ammessa la realizzazione e gestione di impianti mobili o smontabili di trasformazione dei materiali scavati.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al presente articolo, eventualmente relativi ad edifici esterni all'area di cava ma ricadenti nelle suddette fasce di rispetto previste dal D.P.R. 09/04/1959, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PATI.
5. Il PI presterà particolare attenzione, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di conservazione e ricostituzione del paesaggio, ai processi di rinaturalizzazione e riuso delle cave ed ex cave.

## **Art. 10 - Terre di uso civico D.Lgs. 42/2004**

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

1. I beni di uso civico sono inalienabili, inusufruttibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
2. 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.
3. 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.
4. 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. 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.
5. 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.
6. 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. 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.
7. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.
8. In sede di PI è sempre ammessa una verifica delle terre di uso civico individuate nel PATI con eventuali perfezionamenti grafici senza che ciò costituisca variante allo stesso.

## **CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI**

### **Art. 11 - Invarianti**

Le invarianti del territorio di Brentino Bl.no e Rivoli V.se sono gli elementi ambientali, storici, morfologici, infrastrutturali, di identità territoriale da tutelare e da valorizzare che vengono assunte come criteri di riferimento progettuale.

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

### **Art. 11.1 - Invarianti di natura geologica e geomorfologica**

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica e geomorfologica in:

- Paleoalvei
- Terrazzi e argini
- Geositi

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI prescrive la tutela del sistema di tali ambiti nella sua organicità definita dalla morfologia ed uso del suolo, assetto idrogeologico, valore paesaggistico.
2. Tali ambiti, come individuati negli elaborati grafici di progetto devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico.
3. Sono vietati interventi che comportino la modifica permanente dell'andamento naturale del suolo. Qualora interventi di trasformazione debbano alterare temporaneamente le caratteristiche morfologiche originarie queste dovranno essere ripristinate alla conclusione dei lavori.
4. Il PATI prevede la conservazione delle emergenze geologiche e geomorfologica nel rispetto dei seguenti indirizzi:
  - a) le attività escursionistiche e del tempo libero possono essere permesse, compatibilmente alla necessità di tutela delle risorse naturalistiche e paesaggistiche del territorio;
  - b) in tali ambiti è consentito quanto previsto per l'Art. 12.3.2 - "Aree boschive" comprese eventuali operazioni colturali in bosco se accompagnate dall'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi conseguente alla realizzazione di tutte le opere accessorie.

### **COMPITI DEL PI**

1. Tali ambiti dovranno essere valorizzati con interventi di sistemazione dello spazio aperto che ne accrescano la leggibilità e la discontinuità rispetto al territorio circostante. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione di tali ambiti, e dovrà individuare specifiche modalità per gli interventi di trasformazione previsti o consentiti dal PATI.
2. Per una fascia di m 10 da tali ambiti, misurata in proiezione orizzontale, sono vietati nuovi interventi edilizi e sugli edifici esistenti sono consentiti quelli di cui alle lettere a), b), c), d), del 12 comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con esclusione di

demolizioni e ricostruzioni e variazioni di sedime se non altrimenti disposto dalle norme del PATI; sono inoltre vietati la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree e gli impianti puntuali. Sono vietati inoltre gli scavi e i movimenti di terra, che ne modifichino il profilo trasversale.

3. Per quanto attiene al Geosito Anfiteatro Morenico di Rivoli si rimanda interamente ai contenuti del solo Art. 14.1 – "Anfiteatro Morenico di Rivoli".
4. Il PI garantirà la conservazione impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali ad esempio: la riduzione delle scarpate, la rettifica dell'andamento sinuoso della scarpata del paleoalveo, la riduzione delle quote.
5. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

#### **Art. 11.1.1 – Paleoalvei**

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

Il PATI, individua gli elementi geomorfologici costituenti i paleoalvei.

Trattasi di ambiti ed aree di sedime dei tracciati degli antichi rami fluviali, degli argini di valore storico-ambientale, dei relitti palustri e degli altri elementi di valore naturalistico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua.

Fatto salvo quanto detto nell'Art. 11.1 – "Invarianti di natura geologica e geomorfologica" delle presenti norme, il PI, provvederà inoltre a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei paleoalvei; in particolare le aree interessate dovranno essere rivalutate dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da predisporre lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree interessate da attività di coltivazione e/o da insediamenti agricoli-produttivi preesistenti.

#### **Art. 11.1.2 - Terrazzi e argini**

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

Si tratta di componenti ambientali di rilevante valenza paesistica che consistono in ambiti caratterizzati da rilevante presenza di orli di terrazzi fluviali e argini rispetto ai quali il piano indica di salvaguardarne la presenza e di attivare politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado paesistico – ambientale.

Sono riportati sulla tav. 2 i limiti dei terrazzi fluviali, che rappresentano superfici abbandonate da precedenti evoluzioni del corso d'acqua, ne testimoniano la storia, e costituiscono anche spazi di sicurezza per esondazioni eccezionali, ed elementi caratteristici del paesaggio fluviale, e pertanto sono assoggettati a prescrizioni di tutela.

Si richiama anche la disciplina generale di cui all'Art. 11.1 – "Invarianti di natura geologica e geomorfologica" delle presenti norme.

#### **Art. 11.1.3 – Geositi – Elementi lineari e puntuali**

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

I geositi definiscono un'area o territorio in cui è possibile riscontrare un interesse geologico-geomorfologico per la conservazione.

Il PATI ha rilevato i seguenti elementi caratterizzati dalla presenza e alternanza di numerose forme fluvioglaciali che calcano l'antica traccia del ghiacciaio dell'Adige:

- Vaio dell'Orsa, geosito presente in Comune di Brentino B.no.
- Anfiteatro Morenico di Rivoli, geosito presente in Comune di Rivoli V.se, per le prescrizioni del quale si rimanda ai contenuti dell'Art. 14.1 - "Anfiteatro Morenico di Rivoli".

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

Si richiama anche la disciplina generale di cui all'Art. 11.1 - "Invarianti di natura geologica e geomorfologica" delle presenti norme.

## **Art. 11.2 - Invarianti di natura paesaggistico-ambientale**

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistico-ambientali:

- Ambiti di pregio paesaggistico/agricolo/ambientale
- Giardini, parchi e viali storici
- Alberi monumentali
- Corsi d'acqua principali

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

### **Art. 11.2.1 - Ambiti di pregio paesaggistico-ambientale**

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

Le aree di pregio paesaggistico presenti nel territorio comunale sono sostanzialmente costituite da:

- ambiti di pregio agricolo (Malga Cerbiolo di Brentino Bl.no);
- le aree di crinale;
- l'ambito Anfiteatro Morenico di Rivoli.
- aree di Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 sottoposte a vincolo espresso

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In tali ambiti nel rispetto delle altre norme del PATI sono ammessi:
  - a) gli interventi di nuova edificazione solo se connessi all'attività agricola, da collocarsi in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie, caratteri e uso di materiali;
  - b) le attività agricole e quelle connesse con particolare riferimento allo sviluppo di attività compatibili legate al turismo rurale;
  - c) strutture finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme;
  - d) negli edifici esistenti connessi e non con l'agricoltura, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione e ampliamento, se altrimenti consentite dalle presenti norme.
2. Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:
  - a) in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;

- b) secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati.
  - c) con esclusioni di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque, o l'assetto idrogeologico o determinino una alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni.
3. Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.
  4. È vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e commercializzazione di beni.
  5. Non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche.
  6. Sono consentiti lavori di ammodernamento e sistemazione dell'Autostrada del Brennero.
  7. Non è ammessa l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali: sono altresì consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati.

### **COMPITI DEL PI**

Il PI individuerà gli ambiti di pregio territoriale e gli ambiti di interesse del paesaggio agricolo prevedendo una loro conservazione e tutela nell'ottica di una valorizzazione complessiva del territorio aperto, prevedendo e promuovendo:

1. lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
2. la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
3. le attività agrituristiche e di servizio e le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
4. l'individuazione, la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti storici, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
5. la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale;
6. il contenimento dell'edificazione diffusa, in coerenza con quanto previsto all'Art. 13.2 - "Ambiti di edificazione diffusa" delle presenti norme;
7. la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
8. la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità;
9. ulteriori individuazioni di ambiti o contesti di malga o ambiti di pregio ambientale.

### **Art. 11.2.2 - Giardini, parchi e viali storici**

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

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

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In tutti i progetti edilizi, le piante d'alto fusto presenti in sito dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
2. Tutti gli interventi di abbattimento di alberi nelle zone rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico ambientale o inserite in parchi e giardini di immobili vincolati architettonicamente sono soggetti al preventivo nulla osta dell'Ente competente alla tutela del vincolo.

## **COMPITI DEL PI**

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

### **Art. 11.2.3 - Alberi monumentali**

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

Il PATI individua nei suoi elaborati gli alberi monumentali di cui alla pubblicazione "*I grandi Alberi*" della Provincia di Verona e quelli già evidenziati come elementi di pregio negli strumenti urbanistici vigenti.

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere l'integrità delle alberature con particolare riguardo all'apparato radicale.
2. E' vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura degli alberi monumentali individuati in Tavola 2, se non con le procedure previste dalla L.R. 20/2002.
3. L'area di pertinenza delle piante abbattute senza l'autorizzazione di cui al precedente comma non può essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica, edilizia o colturale.
4. sono inoltre considerate di valore paesaggistico e pertanto soggette a vincolo di conservazione, le seguenti alberature del territorio agricolo e urbano:
  - a) le alberature lungo i corsi d'acqua e le alberature appartenenti agli impianti storici;
  - b) le querce isolate ed altre specie arboree costituenti alberi isolati di segnalazione (es. le coppie di cipressi ai confini di proprietà, etc.);
  - c) gli alberi isolati, sparsi o in gruppo di specie alloctona sono considerati di valore paesaggistico solo nei casi in cui si tratti di esemplari di considerevole dimensione ed età e pertanto aventi valore naturalistico integrato nel paesaggio o che presentino nell'impianto in gruppo valenza di biotopi di interessante natura e consistenza.

## **COMPITI DEL PI**

1. Le azioni da svolgere per la tutela di questi monumenti naturali individuati, sono da disciplinare nel PI e sono mirate al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.) e alla tutela dei rapporti visuali tra gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali ed antropici del territorio circostante, ecc...
2. Il PI prevede l'eventuale completamento o integrazione dell'individuazione degli alberi monumentali presenti sul territorio.

### **Art. 11.2.4 - Corsi d'acqua principali**

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

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

Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, le zone di tutela di cui alla L.R. 11/2004 (già richiamate all'Art. 9.2 – "Idrografia/Fasce di rispetto" delle presenti norme).

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponde, briglie, traverse, ecc.: si richiamano le norme contenute in Art. 18.1 – "Mitigazione e Tutela idraulica".

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

## **COMPITI DEL PI**

1. Le azioni da svolgere per la tutela e la valorizzazione dei Corsi d'acqua principali, sono da disciplinare nel PI e sono mirate al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante e alla tutela dei rapporti visuali tra gli alberi, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali ed antropici del territorio circostante, ecc...
2. In particolare il PI, nei tratti di percorso interni all'insediamento, consolida o ricostruisce, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).
3. Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare nonché le eventuali strutture di servizio, anche private, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.
4. Il PI provvederà alla tutela degli ecosistemi naturali e della biodiversità con particolare riguardo alle fascia del corridoio ecologico del fiume Adige.

### **Art. 11.2.5 - Crinali**

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

Si tratta delle aree sommitali o di pendio della catena montuoso e collinare (superfici strutturali, cordone morenico e creste rocciose) prive di copertura arborea, a forte caratterizzazione naturalistico-paesaggistica da tutelare nella loro organicità definita dalla morfologia ed uso del suolo, assetto idrogeologico, valore paesaggistico.

Per tale ambito si richiamano espressamente i contenuti dell'Art. 11.2.1 – "Ambiti di pregio paesaggistico/ambientale".

### **Art. 11.3 - Invarianti di natura storico-monumentale**

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura storico-monumentale in:

- Ambiti di natura storico-monumentale
- Elementi puntuali di natura storico-monumentale
- Forti

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

Gli edifici e i manufatti compresi in tali ambiti sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.

### **COMPITI DEL PI**

Il PI, sulla base della classificazione fatta dal PATI in Tavola 4 – Carta della Trasformabilità e della disciplina delle presenti norme, definirà per ciascuno, o per gruppi, le modalità di intervento.

### **Disposizioni transitorie**

In fase di prima applicazione del PATI, sino all'approvazione del primo PI, in tali Ambiti di natura storico-monumentale, sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i Centri Storici, le Corti Rurali, i Manufatti significativi e gli edifici con valore storico-ambientale;
- per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001.

### **Art. 11.3.1 - Ambiti di natura storico-monumentale**

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

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

Si richiama anche la disciplina generale di cui all'Art. 11.3 – "Invarianti di natura storico-monumentale" delle presenti norme.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI rileva e analizza gli elementi storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare presenti in tali ambiti, sulla base di quanto eventualmente già schedato in merito al patrimonio storico da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove schedature, ed assegnando per ciascuno degli edifici le categorie



di valore e le corrispondenti discipline di intervento fra quelle indicate all'Art. 15 – "Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale" delle presenti norme.

### **Art. 11.3.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale**

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

Il PATI individua in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, già classificati o meno dai Piani Regolatori Vigenti.

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

Si richiama anche la disciplina generale di cui all'Art. 11.3 – "Invarianti di natura storico-monumentale" delle presenti norme.

#### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare il censimento di tali elementi, individua puntualmente, rileva e analizza tali elementi puntuali storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare, sulla base di quanto eventualmente già schedato in merito al patrimonio storico da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove schedature, assegnando per ciascuno degli elementi puntuali le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento fra quelle indicate all'Art. 15 – "Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale" delle presenti norme.

### **Art. 11.3.3 - Forti**

Il PATI individua e tutela come invarianti, tra i principali manufatti di interesse storico-monumentale, gli elementi del sistema difensivo storico della Val d'Adige presenti nel territorio di Rivoli Veronese.

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

Si richiama anche la disciplina generale di cui all'Art. 11.3 – "Invarianti di natura storico-monumentale" delle presenti norme.

#### **COMPITI DEL PI**

1. Per gli elementi individuati sul PATI il PI dovrà attuare una specifica politica di salvaguardia, valorizzazione e recupero, estesa anche alle aree di pertinenza, che potranno essere sistemate e attrezzate per la sosta nel quadro di una complessiva godibilità e fruizione turistica del territorio aperto.
2. Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i manufatti di interesse storico-monumentale non indicati dal PATI il cui valore storico-monumentale, venga accertato in sede di PI.

### **Art. 11.4 - Invarianti di natura agricolo-produttiva**

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura agricolo-produttiva in:

- Ambiti vigneti di pregio

Il PATI individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono massime. Sono ambiti rurali dotati di notevole integrità poderale e territoriale, nei quali l'edificazione risulta generalmente assente o isolata, a prevalente tipologia agricola.

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

Si tratta di zone agricole comprendenti ambiti con presenza di colture di pregio quali vigneto, frutteto, oliveto o boschi e rimboschimenti spontanei su terreni ove viene praticata una modesta attività zootecnica. Trattasi quindi di zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni nonché per la presenza di aziende agricole vitali, caratterizzata da un ambito morfologico immediatamente riconoscibile e sostanzialmente integro.

Il PATI promuove la conservazione di queste parti del territorio per le quali si riconoscono forti peculiarità agricolo-produttive. Sono ambiti nei quali si persegue il mantenimento dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

L'individuazione delle aree a prevalente destinazione agricola tipica è da considerarsi a carattere indicativo in quanto le produzioni agricole sono dinamiche e in continua evoluzione.

Eventuale modifica al tipo di coltura in atto non comporta variante al PATI.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Gli interventi di trasformazione del territorio agricolo sono consentiti e devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
2. La vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.
3. Non sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose; sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie tipiche del territorio del PATI;
  - b) vanno salvaguardate le aree agricole integre e deve essere garantito per quanto possibile la tessitura dei fondi e delle visuali;
  - c) deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
  - d) la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
  - e) la promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del progetto del PATI.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità, gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - a) difesa dell'integrità e spazialità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;

- b) salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche di tali ambiti;
  - c) incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
  - d) riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
  - e) individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico territoriali ed enogastronomici;
  - f) mantenimento ed incremento delle componenti agricole produttive presenti;
  - g) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali.
2. In sede di PI i limiti delle invarianti potranno subire modifiche sulla base di individuazione puntuale degli ambiti delle aziende agricole esistenti.
3. Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:
- a) infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
  - b) interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
  - c) interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.
4. Il PI in merito alla tutela ambientale promuove le seguenti azioni:
- a) cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti secondo le specifiche di cui all'Art. 12.3.1 - "Corsi e specchi d'acqua" e all'Art. 18.1 - "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme;
  - b) mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili se non altrimenti indicato dalla presenti norme;
  - c) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico - ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
  - d) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie ai sensi dell'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
  - e) individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico territoriali ed enogastronomici;
  - f) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
  - g) interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti.

#### **Art. 11.4.1 - Ambiti vigneti di pregio**

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

1. In tali ambiti il PATI promuove:
- a) la valorizzazione delle produzioni tipiche;
  - b) l'assistenza alle aziende agricole in tema di pratiche colturali e di investimenti, veicolando se possibile interventi di supporto comunitario, atti ad incentivare metodi di produzione agricola compatibili con la protezione dell'ambiente e comunque con la cura dello spazio naturale, con la manutenzione dei paesaggi

- agrari che tendono a disincentivare le pratiche colturali intensive, a premiare l'estensivazione, la messa a riposo ed il rimboschimento;
- c) azioni volte a intensificare anche finanziariamente la diffusione di pratiche di contenimento degli effetti inquinanti specie nelle aree più fragili;
  - d) le attività connesse alla manutenzione del territorio e conservazione del paesaggio.
2. Si richiama anche la disciplina generale di cui all'Art. 11.4 - "Invarianti di natura agricolo-produttiva" delle presenti norme.

### **COMPITI DEL PI**

1. Promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola.
2. Effettua uno studio approfondito sulle varietà autoctone che ben rappresentano la vocazionalità di questo territorio al fine di salvaguardare e maggiormente verificare la compatibilità del Piano con il prodotto vitivinicolo locale con particolare riferimento alle aziende produttrici. Particolare attenzione dovrà essere rivolta poi al recupero rurale dei vigneti abbandonati, tramite reimpianti con varietà autoctone e finalizzando il mantenimento e rafforzamento dell'identità delle produzioni privilegiando le aree a spiccata vocazionalità e ad elevato valore paesistico.
3. Salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, con particolare riferimento a quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali (vigneto-frutteto); specificatamente potranno trovare individuazione apposite zone di riqualificazione atte al recupero di attività legate all'indirizzo colturale del vigneto autoctono, e zone di tutela e mantenimento atte alla salvaguardia della loro integrità naturalistico-ambientale in cui è favorita l'attività di conduzione del vigneto di qualità, anche con il recupero di vitigni storici.
4. In sede di P.I. i limiti di tali zone potranno subire modifiche sulla base della individuazione puntuale degli ambiti delle aziende agricole esistenti.

### **CAPO III - AMBITI DELLA FRAGILITA'**

#### **Art. 12 - Fragilità**

Ai sensi della L.R.V. 11/04, il PATI individua le condizioni che determinano fragilità ambientali, con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, ed individua gli ambiti dei territori comunali caratterizzati da tali situazioni.

#### **Art. 12.1 - Compatibilità geologica**

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

Sulla base delle analisi, e ai sensi del D.M. 11/03/1988, L. n°64/1974, C.R. n°9/2000, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

**1. AREE IDONEE A CONDIZIONE:** aree mediamente esposte al rischio geologico-idraulico: in tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla seguente normativa.

**2. AREE NON IDONEE:** aree molto esposte al rischio geologico – idraulico.

#### **Art. 12.1.1 - Aree idonee a condizione**

In generale per quanto riguarda le aree idonee a condizione, il PATI indica che vi sono progressivi limiti all'edificabilità in rapporto con le risultanze dell'indagine geologica-geomorfologica-idrogeologica e geomeccanica condotta nell'ambito del rilevamento specifico.

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede sempre indagini geognostiche specifiche, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio, anche preventivi. In queste aree è sempre necessaria la redazione di relazioni geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.M. 11/3/88, D.M. 14/09/2005 e D.M. 14/01/2008), oltre alla relazione geologica – geotecnica andranno redatte relazioni e studi specialistici di carattere geomeccanico, idrogeologico e ambientale a seconda della problematica evidenziata dallo studio geologico condotto. Le indagini e gli studi previsti sono finalizzati a definire le modalità di realizzazione delle opere in progetto per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, dell'edificato e delle strutture adiacenti. Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti o a rischio di liquefazione, e realizzando le opportune verifiche di stabilità, ed indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio

L'edificabilità nelle aree idonee a condizione è possibile solamente previo controllo geologico specialistico secondo le norme dettate di seguito, le quali si riferiscono alle suddivisioni operate sul territorio risultanti dall'indagine condotta:

- **SOTTOCLASSE 01** = AREA A PENALITA' GEOTECNICA; aree penalizzate dalla possibile presenza nel sottosuolo di livelli litologici con caratteristiche geotecniche scadenti o mediocri, con variazione sia in senso laterale che in profondità, sia di aree con pendenze da basse a medie. Tali aree sono identificabili sulle tavole per negativo rispetto alle Aree soggette ai dissesti idrogeologici localizzati.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

Tali aree devono essere monitorate con particolare attenzione mediante indagini di dettaglio tali da fornire ai progettisti le prescrizioni del caso sia per interventi puntuali che estesi a grandi aree.

In queste zone ogni intervento deve essere preceduto da opportuna relazione geologica e geotecnica con adeguate indagini geognostiche da realizzare in funzione della tipologia di intervento o opera prevista e in accordo con la normativa vigente (D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/01/2008).

- **SOTTOCLASSE 02** = AREA ESONDABILE O A RISTAGNO IDRICO; zone soggette a possibili eventi di allagamento per improvvisi apporti da vallecicole minori, zone a vulnerabilità idrogeologica medio alta, zone a deflusso idrico difficoltoso, zone soggette a ristagno idrico, zone di possibile esondazione a pericolosità medio-bassa definite dal PAI: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'[Art. 12.2.1](#) delle presenti norme.
- **SOTTOCLASSE 03** = AREA SOGGETTA AD EROSIONE; zone soggette ad erosione fluviale o meteorica intensa, aree penalizzate dalla medio-alta acclività o da caratteri geomorfologici erosivi ben riconoscibili, aree geomorfologicamente interessate da fenomeni di erosione attiva: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'[Art. 12.2.2](#) delle presenti norme.
- **SOTTOCLASSE 04** = AREA SOGGETTA A CADUTA MASSI; zone soggette a caduta massi, aree poste ai piedi delle scarpate rocciose, aree a forte acclività, aree limitrofe a nicchie di frane di crollo, aree limitrofe a fenomeni franosi o a conoidi detritiche: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'[Art. 12.2.3](#) delle presenti norme.
- **SOTTOCLASSE 05** = AREA DI CONOIDE; aree caratterizzate dalla presenza di depositi quaternari di conoide costituiti da materiali eterogenei, aree con morfologie da sub-pianeggianti ad acclivi, aree localmente interessate da fenomeni di instabilità quiescente: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'[Art. 12.2.4](#) delle presenti norme.
- **SOTTOCLASSE 06** = AREA SOGGETTA A SPROFONDAMENTO CARSICO; aree soggette a carsismo, aree interessate da potenziali fenomeni di sprofondamento carsico, aree interessate da evidenti caratteri geomorfologici legati ad erosione carsica, aree collinari o montuose altamente carsificate e di elevata vulnerabilità in relazione alla circolazione idrica sotterranea da alimentazione di tipo carsico: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'[Art. 12.2.6](#) delle presenti norme.
- **SOTTOCLASSE 07** = AREA DI DEPOSITO ANTROPICO; aree interessate da depositi antropici incontrollati recenti o antichi, ex cave, cave, depositi antropici di dimensioni significative, siti inquinati o presunti tali, aree utilizzate in passato come discariche non autorizzate: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'[Art. 12.2.7](#) delle presenti norme.

La suddivisione delle sottoclassi descritte viene esplicitata sulla Tavola 3 - Carta delle Fragilità in base alla suddivisione delle Aree a dissesto idrogeologico in riferimento all'[Art. 12.2](#) - "Aree a dissesto idrogeologico" delle presenti norme.

Negli articoli successivi relativi alle aree a dissesto idrogeologico sono elencate le prescrizioni e i vincoli espressi per le aree idonee a condizione.

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

Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e con il D.M. 14/01/2008, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto secondo quanto precisato nei successivi articoli delle presenti Norme.

### **Art. 12.1.2 - Aree non idonee**

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In tali aree l'edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa:
  - del rischio di esondazione;
  - del rischio di frana di crollo;
  - della presenza di terreni con caratteristiche geotecniche pessime;
  - del rischio di elevato carsismo con infiltrazione diffusa e alta trasmissività nel sottosuolo;
  - del rischio di elevata vulnerabilità idrogeologica.
2. L'edificabilità è inoltre preclusa a salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche salvo che nell'ambito di cave dove sono possibili gli interventi ammessi dalla specifica normativa.
3. Le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche di queste aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto. Le aree di questa classe sono caratterizzate da fenomeni morfogenetici gravi o da processi attivi che precludono ogni attività urbanistica ed edilizia. In tali aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, discariche, depositi di inerti, cave, e tutto ciò che comporti modifiche sostanziali del terreno, fatte salvo ovviamente le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e del sottosuolo e delle opere esistenti.
4. In queste aree non si esclude comunque:
  - la possibilità di realizzare interventi di sistemazione e/o mitigazione dei rischi legati ai dissesti idrogeologici presenti;
  - la possibilità di realizzare interventi particolari di superiore interesse pubblico come servizi pubblici importanti (per esempio acquedotti, elettrodotti, ecc);
  - gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino eccessive variazioni di sedime;
5. In ogni caso i progetti per tali interventi dovranno essere accompagnati da studi specialistici, relazioni geologiche-geotecniche-geomeccaniche-idrogeologiche a seconda del tipo di dissesto in atto (vedi classificazione "Aree soggette a dissesto idro-geologico" sulla Tavola 3 - Carta della fragilità), da indagini geognostiche specifiche, da verifiche di stabilità, ecc. tali da verificarne in maniera esaustiva la fattibilità ed individuare eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio preventivi.
6. Le Aree soggette a dissesto idrogeologico identificate quali Area di frana sono classificate quali Aree non idonee ai sensi del presente articolo, data la presenza di un possibile dissesto idrogeologico dovuto a forti pendenze, acclività con remota possibilità di frane, aree franose, aree in frana attiva o quiescente: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all'Art. 12.2.5 delle presenti norme.

## **Art. 12.2 – Aree a dissesto idrogeologico**

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

Comunque in tali ambiti l'esecuzione di movimenti di terra, mediate scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, è da attuarsi obbligatoriamente secondo le modalità indicate all'Art. 12.2.8 – "Movimenti di terra" delle presenti norme.

### **Art. 12.2.1 - Area esondabile o a ristagno idrico**

Sottoclasse 02 delle Aree idonee a condizione

In tali aree andrà valutata puntualmente sulla base di opportuni e adeguati studi di carattere geologico, idrogeologico e idraulico e su indicazioni delle autorità competenti di bacino la fattibilità degli interventi progettati.

Le problematiche di difficoltà di deflusso e/o ristagno idrico andranno valutate e andranno previsti opportuni sistemi di regimazione e/o di intervento di mitigazione.

Non sarà possibile realizzare nuovi edifici con piani interrati o seminterrati, le nuove costruzioni non potranno svilupparsi al di sotto del piano campagna esistente ad eccezione degli scavi necessari per l'allogamento delle fondazioni previste.

### **Art. 12.2.2 - Area soggetta ad erosione**

Sottoclasse 03 delle Aree idonee a condizione

In queste zone le relazioni geologiche-geotecniche dovranno valutare le condizioni geomorfologiche di dettaglio e i fenomeni di erosione attiva, andrà valutata anche la stabilità dell'opera in progetto in relazione a fenomeni di scalzamento o erosione concentrata.

Le relazioni specialistiche dovranno valutare anche eventuali fenomeni di erosione fluviale e conseguente ingressione idrica.

In situazioni nelle quali sono possibili fenomeni di erosione o di scalzamento da parte di acque di scorrimento superficiale le fondazioni devono essere poste a profondità tale da non risentire di questi fenomeni o devono essere adeguatamente difese.

Le relazioni geologiche-geotecniche dovranno valutare anche i rischi che nuovi insediamenti possono procurare sullo svilupparsi dell'erosione e prevedere eventuali sistemi di difesa e mitigazione.

### **Art. 12.2.3 - Area soggetta a caduta massi**

Sottoclasse 04 delle Aree idonee a condizione

Queste aree sono potenzialmente soggette a caduta massi, ogni singolo intervento di nuova edificazione o di ampliamento per l'insediamento di nuove possibili unità abitative o lavorative andrà quindi accompagnato da adeguata relazione geologica-geotecnica e geomeccanica che includa indagini e rilievi geomeccanici specialistici, verifiche di stabilità, verifiche al rotolamento dei massi, verifiche di stabilità di tipo geomeccanico, progettazione di opere di messa in sicurezza attiva o passiva.



#### **Art. 12.2.4 - Area di conoide**

Sottoclasse 05 delle Aree idonee a condizione

In queste aree le relazioni geologiche e geotecniche andranno accompagnate da uno studio geomorfologico di dettaglio e da adeguate verifiche di stabilità e da indagini geognostiche.

Le condizioni di stabilità non andranno modificate dagli interventi progettati o andranno messe in opera adeguate opere di difesa, sistemazione e messa in sicurezza.

#### **Art. 12.2.5 - Area di frana**

Aree non idonea

In queste aree soggette a fenomeni franosi o soggette a caduta massi, incluse o meno tra Aree a rischio frana in riferimento al PAI, le relazioni geologiche e geotecniche andranno accompagnate da uno studio geomorfologico di dettaglio e da adeguate verifiche di stabilità dei versanti in relazione al tipo di intervento proposto.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Si rimanda a quanto previsto per le aree non idonee all'Art. 12.1.2 delle presenti norme.
2. Al fine di non incrementare in modo apprezzabile le condizioni di pericolo da frana o da colata detritica rilevabili in questi ambiti tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti devono comunque essere tali da:
  - a. mantenere le condizioni esistenti di equilibrio idrogeologico dei versanti;
  - b. migliorare o non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
  - c. non aumentare significativamente il pericolo da frana o da colata detritica in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
  - d. non incrementare l'esposizione al pericolo;
  - e. non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolo;
  - f. rispettare le prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 e della Circolare ministeriale n. 30483 del 24 settembre 1988.
3. Tutti gli interventi elencati nel presente articolo adottano per quanto possibile le tecniche a basso impatto ambientale, e sono rivolti a non diminuire la residua naturalità delle aree interessate e tutelarne la biodiversità e a non pregiudicare la definitiva sistemazione idrogeologica né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti prevalgono quelli connessi alla sicurezza idrogeologica.
4. Nelle aree classificate Aree di Frana, fermo restando quanto stabilito in generale dal PAI relativamente agli interventi ammessi nelle aree di pericolo da frana o da colata detritica individuate ai sensi Art. 8.5 delle presenti norme, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:
  - a. opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere, comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
  - b. opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica;
  - c. interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
  - d. interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

- e. interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;
  - f. interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio;
  - g. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 a condizione che gli interventi stessi non comportino aumento del carico urbanistico;
  - h. interventi di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro, qualora non comportino aumento di superficie o volume;
  - i. interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - j. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
  - k. interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici.
5. Gli interventi di cui al comma 4 devono essere preceduti da una specifica relazione geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e nonché la coerenza con le indicazioni generali di tutela del PAI qualora individuate anche ai sensi Art. 8.5 delle presenti norme. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi delle condizioni geologiche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.
  6. La realizzazione degli interventi di cui al comma 4 alle lettere d), g) e j) e nonché c) limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 5. Per gli interventi di cui alla lettera i), l'autorità competente valuta la necessità di produzione della relazione di cui al comma 5.
  7. Nelle aree classificate di pericolo molto elevato da frana o colata detritica è vietato ubicare strutture mobili ed immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri.
  8. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità in tale aree di frana non può comunque essere consentita la realizzazione di:
    - a. impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
    - b. impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
    - c. stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
    - d. depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.
  9. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano, sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del PAI, la riduzione del grado di pericolosità.
  10. Il valore di una nuova volumetria, compatibile con i contenuti di cui al presente articolo, non potrà essere comunque computata nella valutazione dei danni derivati dal verificarsi di un eventuale fenomeno di dissesto.

## **COMPITI DEL PI**

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

### **Art. 12.2.6 - Area soggetta a sprofondamento carsico**

Sottoclasse 06 delle Aree idonee a condizione

Trattasi dell'ambito dell'altopiano delimitato di origine glaciale di Pian di Festa. Area con prevalenza di rocce carbonatiche affioranti o subaffioranti caratterizzate da permeabilità secondaria per fratturazione e carsismo elevata, con sovrapposti spessori variabili di materiale fluvioglaciale e detritico. Sono aree altamente carsificate e ad elevata vulnerabilità intrinseca delle falde sotterranee captate ad uso idropotabile a valle.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In generale si rimanda a quanto previsto per le aree non idonee.
2. In attesa dell'approvazione del P.I. che provvederà ad un dettagliato studio di vulnerabilità degli acquiferi approfondendo e specificando il disegno di tali aree soggette a sprofondamento carsico, gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado di incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi.
3. In detti ambiti o elementi sono vietati:
  - a) la realizzazione di opere o movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
  - b) la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.
4. In detti ambiti o elementi sono altresì ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti secondo le definizioni di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.
5. Gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453.
6. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
  - a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
  - b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
  - c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.
7. In generale si predispongono quanto segue:
  - a) che si adottino sistemi di smaltimento dei reflui domestici atti a impedire l'apporto di inquinanti verso le falde idriche sotterranee: a tal fine il P.I. dovrà predisporre un regolamento comunale di smaltimento dei reflui distinto nelle diverse aree del territorio comunale che permetta la necessaria depurazione prima dell'immissione nel suolo o nelle acque superficiali o, laddove impossibilitati al loro asporto totale e trasporto in idoneo impianto di depurazione;
  - b) che siano precluse in queste aree la realizzazione di centri di pericolo che possono pregiudicare la qualità delle acque sotterranee quali: stoccaggio temporaneo dei rifiuti, depuratori, vasche e cisterne con stoccaggio di materiali liquidi pericolosi;
  - c) lo spargimento dei liquami zootecnici, deve essere subordinato ad un piano di concimazione, secondo le modalità indicate nelle linee guida contenute nella D.G.R.V. 3 Agosto 1993 n. 3782 e successive modificazioni.

### **Art. 12.2.7 - Area di deposito antropico**

Sottoclasse 07 delle Aree idonee a condizione

In queste zone qualunque intervento, anche di minima entità o di minima interazione con il sedime, quindi anche gli interventi di tipo agrario, andranno accompagnati da relazione geologico – ambientale specifica che valuti mediante opportune indagini geognostiche la fattibilità dell'intervento in ottemperanza sia alle normative D.M. 11/3/88 e D.M. 14/1/2008 sia alle normative vigenti in ambito ambientale.

### **Art. 12.2.8 - Movimenti di terra**

Negli ambiti montani l'esecuzione di movimenti di terra, mediate scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o terrosi di risulta, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma del D.M. del 11.03.1988. Il progetto dell'intervento dovrà pertanto essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologica-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.

## **Art. 12.3 - Altre componenti di fragilità ambientale**

### **Art. 12.3.1 - Corsi e specchi d'acqua**

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

Le risorse acquifere comprendono: i fiumi, torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi (alvei, argini, briglie, formazioni ripariali, opere di regimazione idraulica). Gli specchi d'acqua, le sorgenti, e le risorse acquifere connesse.

I corsi d'acqua rappresentano sia con i corridoi ecologici principali e secondari che con il reticolo minuto di base, la principale forma di collegamento dei diversi ambienti naturali del territorio.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

Per garantire la conservazione e la qualità delle acque anche in riferimento alle valutazioni ambientali emerse in sede di VAS è opportuno:

1. la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
2. il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
3. la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
4. il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
5. il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità

- dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
6. il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
  7. la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica;
  8. evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
  9. conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
  10. escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale;
  11. limitare gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica;
  12. sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, si richiamano in tal senso le norme contenute in Art. 11.2.4 – "Corsi d'acqua principali" e Art. 18.1 – "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI promuove le seguenti azioni:
  - cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
  - mantenimento della funzionalità dei fossi poderali e della rete scolante.
2. Il PI, in concerto con le autorità di Bacino competenti, individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale nonché gli usi del suolo compatibili con i corsi d'acqua, al fine di:
  - aumentare il controllo dello stato di inquinamento delle acque, in particolare del canale Biffis e del Fiume Adige;
  - incrementare la difesa dalle piene e dalle esondazione del fiume.

### **Art. 12.3.2 - Aree boschive**

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

Si considerano a bosco tutti quei terreni che sono coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo come individuati sulla tavola 3.

Il patrimonio boschivo del PATI comprende ampie superfici di boschi misti di latifoglie (quali aceri, frassini, carpino nero, orniello ed in misura minore carpino bianco, tigli, aceri, ecc.), talvolta mescolati da ad altre conifere, frutto dei rimboschimenti. Nella superficie relativa ai boschi misti di latifoglie è compresa anche quella relativa alle neoformazioni. Tutte queste superfici sono considerate bosco e come tali soggiacciono alla normativa in vigore (Legge forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, Regio Decreto 3267/1926) ed alla presente normativa comunale per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.

Il PAT prevede la tutela delle aree boschive, masse arboree e di quelle coperte da vegetazione forestale allo stato arbustivo in naturale evoluzione, generalmente collocate ai margini dei boschi e/o su terreni abbandonati dall'attività agricola, in quanto aree di

interesse naturalistico, ma non solo. I boschi infatti svolgono la fondamentale funzione di regimare le acque e stabilizzare i pendii (funzione idrogeologica, quindi protettiva) a cui si aggiungono le funzioni turistico ricreativa, di assorbimento dell'anidride carbonica, paesaggistica e altre.

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

Costituisce invariante la giacitura di massima e l'aumento di estensione di tali elementi e assume il ruolo di compensazione ambientale delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. A tal fine in sede di formulazione del PI si privilegerà in tali ambiti gli standard relativi alle aree di compensazione e di qualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. In particolare la legge 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale.
2. L'estensione delle aree boschive esistenti può essere ulteriormente incrementata; la riduzione di superficie boscata è regolamentata dalla normativa statale e regionale di cui sopra, e dalla presente normativa comunale, comprese le misure di compensazione, qualora dovute.
3. L'unica attività ammessa in tali zone è quella agro-silvo-pastorale, che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi e rilevanti modifiche dell'assetto idrogeologico del territorio, essendo consentiti esclusivamente il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, nonché le opere di miglioramento del bosco, difesa idrogeologica, sistemazione idraulico-forestale, bonifica, antincendio e conservazione, purché previsti ed autorizzati in virtù delle presenti NT e dalle norme vigenti in materia, e siano necessariamente realizzate secondo i principi e le tecniche della bioingegneria e/o della ingegneria naturalistica.
4. Fatto salvo quanto ammesso dalla suddetta L.R 52/78 e s.m.i., o dai meccanismi di cui al successivo punto 6, è vietata qualsiasi riduzione della superficie forestale e solo nei casi in cui è possibile compensare la perdita delle funzioni di interesse generale svolte dal bosco oggetto della richiesta, mediante l'adozione di una delle misure compensative previste dalla legislazione vigente. Eventuali operazioni di eliminazione di superficie boscata, in ogni caso, devono prevedere il contestuale recupero di pari superficie alberata, localizzata in adiacenza alle aree boschive esistenti, secondo criteri volti alla ricomposizione, sviluppo e ricostituzione della continuità delle aree boscate.
5. L'area di pertinenza delle piante abbattute senza l'autorizzazione di cui al precedente comma non può essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica, edilizia e colturale.
6. Nelle aree boschive è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco, qualora esse siano interessate da una delle seguenti categorie geologico - paesaggistiche:
  - boschi su scarpata e versanti di forte pendenza;
  - boschi ricompresi nel seguente Art. 12.3.3 - "Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna" delle presenti norme;
  - tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco.
7. Nelle aree non boscate intercluse su terreni con pendenza superiori al 40% va previsto il rimboschimento.

8. Nelle aree boschive, la riconversione colturale in vigneto e/o frutteto è possibile ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che si effettuino pari interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo che vengano effettuati in adiacenza alle aree boschive, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione del bosco originario. Su tali aree è comunque vietata la riconversione colturale in seminativo.
9. E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.
10. Sono vietate le costruzioni edilizie nei boschi salvo quelle previste dal PATI o successivamente dal PI se rispondenti al presente articolo: sono altresì ammessi, nel rispetto delle altre norme del PATI, piccoli ricoveri attrezzi funzionali all'attività agro-silvo-pastorale.
11. Per qualsiasi tipo di intervento che non rientri nella manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo è richiesta l'autorizzazione paesaggistica.
12. In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali, e di accesso agli edifici esistenti: sono altresì consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati. Il PATI demanda al P.I. il compito di stabilire le modalità di intervento. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti.
13. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.300 m, fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.300 m può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6, L.R.V. 11/04.
14. Anche per i boschi non compresi nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico valgono le norme contenute nelle prescrizioni di massima e di polizia forestale emanate ai sensi della legislazione vigente.

### **Art. 12.3.3 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna**

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

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

Si tratta principalmente di aree agricole per le quali la riqualificazione del paesaggio è indirizzata principalmente alla ricostruzione/riprogettazione dei segni territoriali di riferimento della struttura agraria (strade rurali, corsi d'acqua principali, elementi caratteristici del paesaggio ecc.), rappresentativi non solo della tradizione ma anche dell'odierna struttura aziendale, ed alla diversificazione, ove possibile, delle colture.

L'estensione delle aree boschive esistenti in tali abiti può essere ulteriormente incrementata, ma non ridotta, salvo motivi connessi alle condizioni di sicurezza del territorio. Eventuali operazioni di eliminazione di superficie boscata in ogni caso devono prevedere forme di compensazione, quali il contestuale recupero di pari superficie alberata, localizzata in adiacenza alle aree boschive esistenti, e in generale, secondo criteri volti alla ricomposizione, sviluppo e ricostituzione della continuità delle aree boscate; simili forme di compensazione saranno dovute anche per interventi di interesse pubblico, se non direttamente connessi alle suddette condizioni di sicurezza del territorio. L'integrazione delle aree boschive e masse arboree esistenti deve avvenire con specie di tipo tradizionale cercando preferibilmente di ricostituire la continuità delle aree boschive.

Si tratta di aree nelle quali attuare preferenzialmente le misure di carattere compensativo ambientale contestualmente agli interventi urbani, così come previsto dalla VAS, secondo una metodologia che rispetti il principio della sostenibilità e della inalteranza della CO<sub>2</sub> dispersa nell'aria. Tale metodologia prevede di compensare in parte la CO<sub>2</sub> emessa nella fase di gestione dell'insediamento con una idonea quantificazione di aree alberate (boschi, filari, ...).

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI ha il compito di confermare e aggiornare gli usi agricoli dei suoli ad alta e buona produttività. Le modificazioni delle destinazioni d'uso di aree agricole, in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli e/o di alterare la funzionalità della struttura irrigua, sono subordinate alla dimostrazione del permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili e dell'insussistenza di localizzazioni alternative.
2. I Comuni attraverso il PI sono inoltre tenuti alla definitiva individuazione delle aree destinate alla formazione della rete ecologica principale, aggiornando e specificando dove necessario l'individuazione degli elementi di connotazione del paesaggio anche attraverso proposte di corridoi ecologici secondari di collegamento tra il verde urbano, le aree agricole e le aree di tutela naturalistica esistenti.
3. La pianificazione comunale deve tendere al recupero delle strutture agricole storiche, sia regolandone i necessari ampliamenti in caso di conferma dell'uso agricolo, sia definendo le condizioni di mutamento di destinazione d'uso per le strutture non più utilizzate.

### **Art. 12.3.4 - Area a rischio archeologico**

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

Il PATI individua puntualmente nella tavola delle fragilità le aree di interesse archeologico connesse alla localizzazione e al ritrovamento di reperti di epoca preistorica, come notificati dalla Soprintendenza ai beni archeologici.

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Fatto salvo quanto detto per le aree individuate ai sensi dell'Art. 6.4 – "Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004" delle presenti norme, nelle aree individuate nella cartografia di piano, considerata la continua scoperta di reperti archeologici, ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità compresi gli interventi agricoli di messa a dimora e di nuova piantumazione, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori. Alla DIA, alla domanda di permesso di costruire, ed alla denuncia di inizio lavori da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica.
2. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa, e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza Archeologica.
3. Negli ambiti individuati, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza Archeologica è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto e nei limiti sopra indicati.



### **COMPITI DEL PI**

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

## **CAPO IV – AMBITI DELLA TRASFORMABILITA’**

### **Art. 13 - Azioni strategiche del sistema insediativo**

#### **Art. 13.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata**

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

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici, l’insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione, nonché le aree relative ai servizi di interesse comune esistenti o meno se non altrimenti individuate ai sensi dell’Art. 13.9 – “Servizi di interesse comune di maggior rilevanza” delle presenti norme.

La tavola n° 4 – Tavola della Trasformabilità individua gli “Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale” e gli “Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale”.

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

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI, o alla specifica normativa del Centro Storico qualora presente.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Prima dell’approvazione del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previsto dai previgenti strumenti urbanistici comunali, qualora compatibili e non preclusivi alle previsioni del PATI.
2. Il PATI prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata: in tali ambiti la densità edilizia fondiaria dovrà essere rapportata alla densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti dal PI per ciascuna ATO; analogamente l’altezza massima per interventi residenziali non potrà essere superiore a quella esistente e comunque inferiore ai 10 m se non per motivate esigenze, le destinazioni d’uso dovranno risultare compatibili con le destinazioni d’uso prevalenti. I limiti prefissati possono essere superati ove il PI subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI:
  - a) precisa il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata indicati dal PATI e definisce ambiti insediativi a specifica disciplina;
  - b) definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità;
  - c) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
  - d) individua le possibilità di trasformazione (riqualificazione/riordino e/o completamento) del sistema insediativo all’interno o in adiacenza alle aree residenziali e/o produttive consolidate esistenti, anche con il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali;

- e) indica, per le parti di territorio da trasformare di cui al punto precedente, gli eventuali strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
2. Il PI inoltre, disciplina gli interventi volti a:
- a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
  - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
  - potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
  - mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed in particolare di anidride carbonica mediante creazione di barriere vegetali e/o miste artificiali, predisposte in seguito alla valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria mirando l'intervento alla "mitigazione o compensazione".
  - riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.) anche in riferimento alle direttrici di cui all'Art. 16.2 - "Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane" delle presenti norme;
  - mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
  - rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
  - eliminazione delle barriere architettoniche.
- b) promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-monumentale valgono le disposizioni di cui allo specifico articolo delle presenti norme;
  - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
  - riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti, valutando la possibilità di una definizione progettuale dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, al fine di una riorganizzazione e riordino complessivo, in particolare sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi, con possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti;
  - recupero e riqualificazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o con attività/utilizzazioni incompatibili con il contesto, secondo le modalità di cui all'Art. 32 - "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria" delle presenti norme, ed applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività e agevolando l'iniziativa degli operatori;

- interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative.
3. Il PI valuta la compatibilità delle attività, destinazioni d'uso e funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale), comprese le aree standard esistenti nella strumentazione urbanistica vigente, e conseguentemente ne definisce la disciplina mediante:
- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;
  - mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità e di non disturbo;
  - conferma e/o revisione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria previste dalla pianificazione vigente, nell'ottica di un disegno unitario e integrato delle funzioni presenti all'interno degli ambiti urbanizzati consolidati;
  - il PI avrà il compito di riorganizzare il funzionamento, l'assetto ambientale, il rapporto con il contesto edificato e viabilistico dei principali Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale, prevedendo specifiche opere di compensazione ambientale dove necessario, favorendo la formazione di un più complesso mix funzionale, prevedendo opere di mitigazione degli impatti visivi e acustici e di riduzione delle superfici impermeabilizzate;
  - a norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area, anche ulteriori rispetto a quelli eventualmente già localizzati dal PATI, e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del PATI.

### **Art. 13.2 - Ambiti di edificazione diffusa**

#### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia nucleare isolati oltreché da le eventuali aree relative ai servizi di interesse comune esistenti o di progetto se non altrimenti individuate.

La tavola n° 4 – Tavola della Trasformabilità individua gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" e gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva".

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applica la disciplina degli strumenti urbanistici vigenti ove non in contrasto con le disposizioni del PATI.
2. In particolare laddove gli ambiti di edificazione diffusa siano inseriti all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale, si prevede la riqualificazione ed il miglioramento della qualità ambientale degli ambiti stessi.
3. All'interno degli ambiti di edificazione diffusa sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche come aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

4. Negli ambiti ad elevata valenza naturalistica identificati agli Art. 14.8 – “Aree nucleo” e Art. 14.11 – “Isole a elevata naturalità (Stepping stones)” inseriti all’interno della rete ecologica territoriale, eventuali interventi di nuova edificazione ai sensi del presente articolo sono assoggettati alla riconversione degli eventuali edifici e fabbricati pertinenziali esistenti previo utilizzo di interventi di ristrutturazione urbanistica, indirizzati specificatamente al riordino, mitigazione e compensazione dell’impatto ambientale delle strutture nuove ed esistenti nell’ambito stesso, fermo restando che comunque la loro realizzazione deve risultare compatibile con gli esiti della VAS.

## **COMPITI DEL PI**

1. All’interno dei perimetri degli “Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale” il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili;
  - b) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell’edificato e delle aree scoperte, attuabili secondo le seguenti modalità:
    - attuazione diretta;
    - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria;
    - attuazione previo PUA o PdR.
  - c) per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all’Art. 14.4 – “Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale” delle presenti norme.
  - d) è ammessa la riconversione degli edifici e fabbricati pertinenziali legittimi esistenti, previo interventi di riordino e ristrutturazione urbanistica delle unità esistenti e nel rispetto delle modalità tipologiche-costruttive precisate all’Art. 26 – “Il territorio agricolo” delle presenti norme; vanno comunque prioritariamente favoriti il recupero e la riqualificazione degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
  - e) l’eventuale ampliamento e/o nuova edificazione ad uso residenziale potranno essere previste dal PI nel rispetto o dei limiti dimensionali delle singole ATO o utilizzando una percentuale volumetrica del 5 % del volume del carico insediativo complessivo già ammesso per singolo Comune, e secondo le seguenti specifiche:
    - Caratteristiche planivolumetriche: le nuove edificazioni dovranno localizzarsi in prossimità dei fabbricati esistenti, contribuendo al loro riequilibrio e riqualificazione paesaggistica, rispettando le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PATI per il territorio agricolo all’Art. 26 – “Il territorio agricolo” delle presenti norme.
    - Volumetria massima consentita per la nuova edificazione “ extra agricola”: 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente. Al fine di preservare i caratteri tipici dell’edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, qualora eccedente gli 800 mc per ciascun lotto, non potrà in ogni caso determinare su questo la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq Tale limite non vale per eventuali nuove edificazioni residenziali legate all’imprenditoria agricola, per i limiti delle quali si rimanda alla norme di cui al Titolo V - “IL TERRITORIO AGRICOLO” delle presenti norme. È fatta salva la volumetria dovuta ad

- eventuali diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dai previgenti strumenti urbanistici comunali), dove non in contrasto con le disposizioni del PATI.
- f) sono sempre ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive così come definite al Titolo V - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti.
- g) promozione interventi di manutenzione finalizzati alla riduzione delle emissioni dovute al riscaldamento domestico ed industriale mediante iniziative strutturate per l'impiego di energia alternative.
2. All'interno dei perimetri degli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva" il PI stabilisce per ogni ATO la nuova volumetria massima assegnando i carichi aggiuntivi realizzabili a prescindere e senza incidere sul dimensionamento del PATI. Gli interventi saranno attuabili secondo le seguenti modalità:
- attuazione diretta;
  - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria;
  - attuazione previo PUA o PdR.
3. Inoltre per tali Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale o produttiva il PI precisa i perimetri indicati dal PATI e definisce specifiche zone di intervento nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) definire ambiti insediativi a specifica disciplina precisando i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI potendosi discostare nel passaggio di scala dalle indicazioni e dalle localizzazioni fornite dallo stesso al fine di razionalizzare o rendere coerente il disegno urbanistico, fatti salvi gli obiettivi e finalità espresse nel presente articolo;
- b) disciplina gli interventi prevedendo:
- limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale "extra agricola", nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;
  - integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
  - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
  - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
  - il trasferimento di allevamenti e in generale di attività e funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, nonché di quelle che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;
  - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  - ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in coerenza con il contesto ambientale;
  - adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale.
- c) il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale laddove insistono nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PATI ambiti delle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PATI stesso, procede ad escludere da tali ambiti i suddetti interventi ad uso residenziale "extra agricola", destinando l'ambito alle sole eventuali edificazioni legate all'imprenditoria agricola.
- d) ai fine degli obiettivi del precedente punto, il PI potrà individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, eventualmente aggiornando il censimento sulla base di

un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali, procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PATI, se esterni ad ambiti di tutela ai sensi Art. 7 - "Rete Natura 2000 - Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale" e 11 - "Invarianti" delle presenti norme.

- e) indica, in presenza di attività produttive dismesse o per le attività esistenti da bloccare o da eliminare/trasferire ai sensi dell'Art. 32 - "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria" delle presenti norme, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicazione degli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
4. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti in tali ambiti e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

### **Art. 13.3 - Aree di miglioramento della qualità urbana**

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

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

- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- vuoti urbani particolarmente significativi, collocati anche in ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.

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

Le tavole del PATI individua la seguente area:

- **Area libera sotto al Forte di Rivoli**

Si individua un'area in cui sono previsti interventi che prevedono trasformazione turistico ricettiva e aree a servizi con combinazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione, per la quale il PI dovrà puntualizzare l'ambito e sottoporlo all'approvazione di PUA che, vista la particolare posizione di pregio dell'area, dovrà perseguire obiettivi di qualità urbana e territoriale.

Andrà prevista una azione di riqualificazione/valorizzazione della qualità urbana dell'area, già destinata dal PRG ad area a servizi, interessata ora da un'azione combinata di nuove aree di trasformazione turistico ricettiva e realizzazione aree servizi e strutture di interesse pubblici.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Prima dell'approvazione del PI e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza o le prescrizioni, in tali aree sono ammessi:
- a) Interventi nei limiti di cui alla lett. a), b), c), d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, come disciplinate nel dettaglio nei sub-articoli a seguire;

- b) l'approvazione di PUA di cui all'art. 19, L.R.V. 11/04, nel rispetto delle direttive enunciate nelle presenti norme.
2. Per l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, in tali aree sono previsti interventi pubblici e combinati pubblico/privato.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI provvederà al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree e disciplinerà gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni e i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi all'approvazione di un Programma Integrato con i soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi art. 6, L.R.V. 11/04, nel rispetto delle presenti norme.
2. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
3. Gli interventi possono essere realizzati secondo criteri di perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità perseguiti dal PATI.
4. Il PI in coerenza con le indicazioni del PATI, precisa l'ambito di tali ambiti in base ad analisi più approfondite e dettagliate riferite a limiti fisici e catastali.
5. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori Aree di miglioramento della qualità urbana, oltre a quelle segnalate dal PATI.
6. Il PI ha il compito di definire, per ciascuna di tali aree, una apposita soluzione progettuale, specificando all'interno delle sue norme un insieme sistematico di interventi ai fini della riqualificazione dell'area, quali:
  - modalità attuative e operative;
  - volumetrie ammesse in applicazione dei principi di sostenibilità economica della trasformazione e dei criteri della perequazione e dei crediti edilizi;
  - parametri stereometrici;
  - definizione delle superfici minime a servizi (quando non già indicate nel PATI e nel rispetto del dimensionamento generale);
  - destinazioni d'uso ammesse;
  - modalità di intervento negli edifici esistenti;
  - caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi nelle aree libere da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate;
  - progettazione del sistema della viabilità e con l'individuazione delle aree a standard;
  - parametri quantitativi e qualitativi per gli interventi previsti.
7. Il PI potrà stabilire puntualmente per singola ATO le eventuali necessarie quote di carico aggiuntivo per residenze e attività compatibili da assegnarsi agli ambiti in oggetto, sulla base di un'attenta previsione delle esigenze dell'edificato stesso e degli obiettivi di miglioramento della qualità urbana che si vogliono raggiungere, assegnando i corrispondenti carichi aggiuntivi nei limiti ammessi per i relativi ATO di appartenenza o, nel caso di ATO appartenenti all'Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico, nei limiti del carico insediativo complessivo ammessi per singolo Comune.

### **Art. 13.4 - Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

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

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



- ambiti urbani o territoriali degradati da riqualificare;
- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- aree con attività produttive dismesse o in via di dismissione.

Le presenti norme declinano le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale individuando:

1. Aree di riqualificazione e riconversione;
2. Interventi di riqualificazione e riconversione.

In tali ambiti vigono le prescrizioni e compiti a seguire elencati nonché eventuali specifiche contenute nei relativi articoli posti a seguire.

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Prima dell'approvazione del PI e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza o le prescrizioni, in tali ambiti sono ammessi:
  - a) Interventi nei limiti di cui alla lett. a), b), c), d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, come disciplinate nel dettaglio nei sub-articoli a seguire;
  - b) l'approvazione di PUA di cui all'art. 19, L.R.V. 11/04, nel rispetto delle direttive enunciate nelle presenti norme.
2. Per l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, in tali ambiti sono prevedibili anche interventi pubblici e combinati pubblico/privato.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza delle problematiche territoriali può precisare gli ambiti individuati dal PATI, procedendo anche ad individuare ulteriori ambiti oltre a quelli segnalati dal PATI, in presenza o meno di opere incongrue e di elementi di degrado di cui all'Art. 13.5 - "Opere incongrue" delle presenti norme.
2. L'operazione di riqualificazione e riconversione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito con eventuali insediamenti contigui, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale).
3. Inoltre il PI:
  - precisa l'ambito degli interventi di riqualificazione e riconversione in base ad analisi più approfondite e dettagliate, in coerenza con le indicazioni del PATI.
  - indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici, le superfici minime a servizi, e in generale i parametri insediativi, quantitativi e qualitativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici;
  - puntualizza, sulla base di analisi puntuali e di valutazioni di dettaglio legate alla collocazione urbanistica e ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto, le destinazioni d'uso e le indicazioni dimensionali eventualmente assegnate per singolo ambito dal PATI secondo quanto indicato nella tabella "RIEPILOGO DATI ZONE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE" inserita nell'All. A "Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO" allegate alle presenti norme, intendendosi le destinazioni d'uso ivi riportati di principio sebbene ulteriormente specificabili e i quantitativi dimensionali quali dati di massima.

- disciplina le modalità di intervento negli edifici esistenti nonché gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.
4. Il PI disciplinerà gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni subordinando, dove necessario, gli interventi all'approvazione di un PUA o di un Programma Integrato con i soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi art. 6, L.R.V. 11/04, nel rispetto delle presenti norme.
  5. Gli interventi possono essere realizzati secondo criteri di perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità perseguiti dal PATI.
  6. In particolare gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.
  7. Il PI individua gli oggetti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il credito edilizio, secondo quanto previsto all'Art. 20 - "Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio" delle presenti norme.
  8. Il PI potrà stabilire puntualmente per singola ATO le quote di carico aggiuntivo per residenze e attività compatibili da assegnarsi a tali ambiti, sulla base di un'attenta previsione delle esigenze dell'edificato stesso e degli obiettivi di riqualificazione che si vogliono raggiungere, assegnando i corrispondenti carichi aggiuntivi nei limiti ammessi per i relativi ATO di appartenenza o, nel caso di ATO appartenenti all'Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico, nei limiti del carico insediativo complessivo ammessi per singolo Comune.

#### **Art. 13.4.1 - Aree di riqualificazione e riconversione**

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

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

Le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:

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

#### **Art. 13.4.2 - Interventi di riqualificazione e riconversione**

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

Le individuazioni di ambiti per interventi di riqualificazione e riconversione sono relativi a singoli elementi o modeste parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Gli interventi di riqualificazione e riconversione sono in genere identificabili con singoli manufatti ed eventuale relativo ambito di pertinenza, e possono essere:

- strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado, individuate o meno come opere incongrue;
- attività in atto non compatibili con il contesto circostante, individuate o meno come opere incongrue.

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

### **Art. 13.5 - Opere incongrue**

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

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI individua le principali opere incongrue presenti sul territorio comunale.
2. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e sistemi di ATO.
3. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.
4. Sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori opere incongrue.
2. Il PI, conseguentemente ad integrazioni di quanto già previsto dal PATI, può stabilire gli ambiti e le modalità in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio.

### **Art. 13.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione**

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

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

I limiti fisici alla nuova edificazione possono essere manifesti o dati per coincidenti, e quindi non essere raffigurati nella Tavola, qualora identificabili con i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PATI, le viabilità comunali o sovracomunali esistenti e/o di progetto, i limiti di ATO.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal Titolo V – "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme nonché gli interventi altrimenti previsti dal PATI.
2. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI all'interno dei limiti individuati dal PATI, e sulle basi delle direttrici di crescita degli insediamenti di cui all'Art. 13.7 – "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" delle presenti norme, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali e delle attività connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
2. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

### **Art. 13.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale**

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

Le aree di trasformazione del PATI si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PATI, nonché i relativi servizi.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PATI; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PATI; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti e/o di progetto; i limiti di ATO.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni.
2. In tali aree gli interventi di trasformazione sono soggetti a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.
3. Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:
  - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;

- b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
  - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.
4. Sono fatte salve le previsioni del previgente strumento urbanistico già in fase attuativa, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali i PUA dovranno comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.
  5. In tali aree oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le attività compatibili con la residenza, integrate o integrabili ad essa, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, o a queste assimilabili, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
  6. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.
  7. Si rimanda anche ai contenuti specifici dell'Art. 13.6 - "Limiti fisici alla nuova edificazione" delle presenti norme.
  8. Al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, così come evidenziato negli elaborati della VAS, dovranno:
    - essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio;
    - essere adeguatamente considerate tutte le misure per mantenere l'attuale livello di emissioni dovute a riscaldamenti mediante l'impiego di tecnologie alternative;
    - essere evitato, se possibile, l'aumento della popolazione esposta alle radiazioni elettromagnetiche e alle radiazioni non ionizzanti da radiocomunicazione.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI:
  - a) definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, e sulle basi dei limiti di cui all'Art. 13.6 - "Limiti fisici alla nuova edificazione" delle presenti norme, gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
  - b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
2. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
  - a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
  - b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
  - c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
  - d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
3. Disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica, nonché quelli comunque ammissibili negli ambiti ricompresi nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di

trasformazione urbanistica e per i quali deve essere comunque tutelata la possibilità di organici interventi edificatori futuri.

4. Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi volti a:

- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
  - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
  - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali opere incongrue o attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
- b) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
  - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'Art. 18.1 – "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme;
  - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
  - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
  - inserimento di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi o a viabilità ad alta incidenza di traffico o, infine, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze.

5. In tali aree il PI potrà prevedere quote per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni ai sensi art. 19 della L.R. 11/2004.

### **Art. 13.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso**

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

Il PATI indica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

- **C** - Specifica destinazione d'uso – Commerciale e Direzionale
- **P** - Specifica destinazione d'uso – Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard)
- **T** - Specifica destinazione d'uso – Turistico-ricettiva

Il PI sulla base delle funzioni previste dal PATI, subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA unitario e/o per stralci funzionali omogenei – funzionali che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità.

In tali aree, in assenza di PUA, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

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

Al fine di garantire le condizioni di sostenibilità degli interventi, così come evidenziato negli elaborati della VAS, dovranno:

- essere realizzate contestualmente alle trasformazioni urbanistiche le misure di mitigazione visive e ambientali da attuarsi secondo il principio della invarianza e compensazione delle componenti ambientali di aria, clima e paesaggio;
- Essere adeguatamente considerate tutte le misure per mantenere l'attuale livello di emissioni dovute a riscaldamenti mediante l'impiego di tecnologie alternative;
- Essere evitato, se possibile, l'aumento della popolazione esposta alle radiazioni elettromagnetiche e alle radiazioni non ionizzanti da radiocomunicazione.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo extra residenziale, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni.
2. Gli interventi di trasformazione devono, in tutti i casi:
  - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
  - b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
  - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.
3. Sono fatte salve le previsioni del previgente strumento urbanistico già in fase attuativa, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali i PUA dovranno comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.
4. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.

## **COMPITI DEL PI**

1. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e delle disposizioni degli strumenti sovraordinati regionali quali l'art. 41 PRVC vigente e s.m.i. nonché sulle basi dei limiti di cui all'Art. 13.6 - "Limiti fisici alla nuova edificazione" delle presenti norme.
2. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
  - a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
  - b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
  - c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
  - d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
  - e) siano finalizzati ad incrementare la sostenibilità ambientale.
3. Disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica, nonché quelli comunque ammissibili negli ambiti ricompresi nei limiti fisici

alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di trasformazione urbanistica e per i quali deve essere comunque tutelata la possibilità di organici interventi edificatori futuri.

4. Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi volti a:

- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
  - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- b) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto, anche sulla base delle risultanze del Rapporto Ambientale della VAS, mediante:
  - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'Art. 18.1 – "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme;
  - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
  - organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo e commerciale;
  - inserimento di adeguate opere di schermatura arborea nel caso di sviluppo insediativo produttivo in adiacenza ad ambiti residenziale, o nel caso in cui lo sviluppo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle immediate adiacenze.

### **Art. 13.9 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza**

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

I Servizi di interesse comunale/sovracomunale di maggior rilevanza sono attrezzature, pubbliche o private di interesse pubblico, destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, sportive, di carattere generale ecc.), la cui influenza può estendersi oltre i confini comunali.

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

Nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità" in località Monte La Mesa a nord dell'abitato di Montalto di Sopra vengono localizzati due siti per Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza pertinenti ad un'area a servizi tecnologici di interesse sovra comunale finalizzata alla realizzazione di un singolo impianto per la produzione di energia alternativa (parco eolico), discendente da apposito progetto con specifico iter procedurale in corso.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire anche per stralci funzionali, mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio o mediante eventuale ricorso agli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

### **COMPITI DEL PI**

Il PI:

- a) precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo specifiche zone insediative;
- b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento di quelle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli



strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;

- d) prevede, per le attrezzature esistenti e e/o in programma, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione mediante:
- adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopeditoni;
  - adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
  - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  - eliminazione delle barriere architettoniche.

### **Art. 13.10 - Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto**

1. Nei diversi contesti urbani e di territorio aperto il PI promuove, al fine di favorire l'aumento della qualità paesaggistica e contestualmente la salubrità mediante la realizzazione di misure di mitigazione per la diffusione di inquinanti, l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione.
2. In particolare il PATI, per la scelta delle specie vegetali, fornisce le seguenti indicazioni (che non precludono comunque l'utilizzo di specie differenti da quelle elencate, purché adatte alla specifica situazione) che potranno essere precisate e integrate in sede di PI:

#### Piante per siepi o ambiti campestri:

*Quercus robur*  
*Quercus petraea*  
*Quercus pubescens*  
*Carpinus betulus*  
*Ostrya carpinifolia*  
*Acer campestre*  
*Ulmus minor*  
*Fraxinus excelsior*  
*Fraxinus angustifolia*  
*Fraxinus ornus*  
*Tilia spp.*  
*Viburnum lantana*  
*Cornus sanguinea*  
*Corylus avellana*  
*Euonymus europaeus*

#### Piante da mettere a dimora lungo i corsi d'acqua:

*Alnus glutinosa*  
*Salix alba*  
*Salix viminalis*  
*Salix cinerea*  
*Salix caprea*  
*Platanus sp. pl.*  
*Viburnum opulus*

#### Piante adatte ad alberature stradali:

*Fraxinus excelsior*

*Fraxinus angustifolia*  
*Acer platanoides*  
*Platanus sp.pl.*  
*Celtis australis* (solo dove ci sia spazio sufficiente per le radici)  
*Prunus cerasifera pissardi*  
*Carpinus betulus*

Piante adatte alla formazione di parchi o giardini pubblici:

Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 70% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (*Quercus robur*, *Quercus petraea*, *carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus minor*, ecc.).

Piante adatte alla formazione di giardini privati:

Possono essere utilizzate tutte le specie generalmente presenti avendo cura che almeno il 50% delle piante impiegate nell'intervento appartenga a specie autoctone (*Quercus robur*, *Quercus petraea*, *carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus minor*, ecc.).

Piante adatte a svolgere funzioni di mascheramento o per formare siepi in grado di trattenere le polveri:

*Carpinus betulus*  
*Quercus ilex*  
*Prunus laurocerasus*  
*Photinia serrulata*  
*Cupressocyparis leylandii*  
*Ligustrum ovalifolium*

3. Sono fissati i seguenti criteri per la tutela degli elementi arborei e di vegetazione caratterizzanti il paesaggio:
- a) nell'ambito delle aree soggette a particolare tutela paesaggistica ed ambientale i progetti di trasformazione e/o recupero edilizio dovranno contenere apposita planimetria dell'area di intervento con indicata la vegetazione arborea ed arbustiva presente, corredata da appropriata documentazione fotografica, nonché una proposta di sistemazione vegetazionale;
  - b) in sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico;
  - c) in sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico;
  - d) ai proprietari dei suoli ove ricadono le alberature è fatto obbligo di mantenerle e conservarle, nonché di provvedere alla reintegrazione degli esemplari estinti, danneggiati o malati, con altri della stessa specie.

## **Art. 14 – Valori e tutele**

### **Art. 14.1 - Anfiteatro Morenico di Rivoli**

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. All'interno del Comune di Rivoli V.se viene individuata un'area di tutela paesaggistica corrispondente all'ambito naturalistico dell'Anfiteatro Morenico di Rivoli.

2. Per tale ambito valgono le seguenti prescrizioni corrispondenti a norme specifiche di tutela:
  - a) sono vietate nuove costruzioni: solo se obbligatoriamente assoggettati alla riconversione degli eventuali edifici e fabbricati pertinenziali esistenti con utilizzo di interventi di ristrutturazione urbanistica, indirizzati specificatamente al riordino e mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture esistenti, sono ammessi gli interventi di nuova edificazione ai sensi degli Art. 13.2 - "Ambiti di edificazione diffusa", Art. 13.9 - "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" e Art. 13.4 - "Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" delle presenti norme;
  - b) sono altresì ammesse le nuove costruzioni finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme;
  - c) per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di cui al Titolo V - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme.
3. Per tale ambito si richiamano espressamente i contenuti degli articoli degli Art. 11.2.1 - "Ambiti di pregio paesaggistico-ambientale" e Art. 12.3.2 - "Aree boschive".
4. Per tale ambito si deve prestare particolare attenzione, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità, di conservazione e ricostituzione del paesaggio, ai processi di rinaturalizzazione e riuso delle cave ed ex cave esistenti.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI specifica e definisce gli interventi di miglioramento fondiario ammessi e le relative condizioni.
2. Il PI prevede una puntuale disciplina dell'ambiente rurale regolamentando l'attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti e nello specifico:
  - Identifica e salvaguarda gli edifici e l'insieme degli elementi di importanza storico-testimoniale significativi;
  - Riconosce e tutela i biotopi esistenti (emergenze flogistiche, corpi idrici, boschetti, ...) e gli elementi minuti ( muri a secco, filari, fontanazzi, pozzi storici, ...) e prevede interventi finalizzati alla tutela e alla valorizzazione degli stessi.
3. Al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo-didattico-culturale delle aree di cui al presente articolo, il PI individua idonei percorsi pedonali, ciclabili, ed equituristici a collegamento delle realtà storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale, e prevede il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove costruzioni da destinare a scopo di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo finalizzati alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali".
4. Il PI individua le opere da considerarsi incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

## **Art. 14.2 - Centri Storici, Corti rurali e manufatti significativi**

### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

Nella tavola n° 4 Carta della Trasformabilità sono individuati come "Centri storici" o "Corti rurali e manufatti significativi" gli ambiti di valore culturale e relative pertinenze scoperte da tutelarsi, quali i Centri Storici, le Corti Rurali di antica origine, i manufatti significativi. In tali ambiti il PATI prescrive che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con attenzione alle peculiarità delle parti, delle testimonianze storico archeologiche, degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico o documentario, e nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo differenziano.

Costituisce invariante all'interno dei succitati ambiti tutto l'organismo urbano - storico - complessivo, costituito da edifici, ville venete e relative aree di pertinenza manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade e corsi d'acqua, fortificazioni e aree di appartenenza.

#### **• Centri Storici**

1. Si tratta dei Centri storici determinati sulla base dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi della L.R.V. 80/80 e della L.R.V. 61/85 e s.m.i., aggiornati ed integrati dal PATI approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza.
2. Le porzioni di territorio individuate come "Centri storici" possono essere compresi all'interno degli ambiti dell'edificazione consolidata, come indicato nell'Art. 13.1 – "Ambiti di urbanizzazione consolidata" delle presenti norme, o individuati come aree per i servizi comuni di maggiore rilevanza, come indicato nell'Art. 13.9 – "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" delle presenti norme.

#### **• Corti Rurali e manufatti significativi**

1. Si tratta delle Corti rurali, di antica origine o assimilabili, e dei manufatti significativi a integrazione dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 10, L.R.V. 24/85 e art. 28, L.R.V. 61/85.
2. Le porzioni di territorio individuate come "Corti rurali e manufatti significativi" possono essere compresi all'interno del territorio agricolo come indicato nel Titolo V – "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme, anche limitrofe o incluse ad ambiti dell'edificazione consolidata e diffusa, o individuati come aree per i servizi comuni di maggiore rilevanza, come indicato nell'Art. 13.9 – "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" delle presenti norme.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI, sulla base dei contenuti dell'Art. 15 – "Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale" delle presenti norme, determina:
  - a) le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare nonché delle valenze intrinseche dei singoli manufatti;
  - b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili;
  - c) i margini di flessibilità ammessi dal PI.
2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, disciplinante i Centri storici, le Corti rurali e i manufatti significativi non in contrasto con le prescrizioni e norme del PATI;
  - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale e/o ambientale.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI promuove in tali ambiti azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione degli ambiti medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente alla luce delle presenti norme.
2. Il PI ai sensi del comma 5 art. 40, della L.R.V. 11/04 attribuisce a ciascun manufatto la classe di valore di riferimento tra quelle determinate dal PATI all'Art. 15.2 - "Unità edilizie di valore culturale" per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti norme e il corrispondente grado di intervento edilizio, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di tutela.
3. Per i "Centri storici" e per le "Corti rurali e manufatti significativi" sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza i servizi di interesse pubblico, nonché tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio, del paesaggio e delle attività turistiche: nelle "Corti rurali e manufatti significativi" sono sempre ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite al Titolo V - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme.
4. Il PI provvede a privilegiare il recupero a destinazione residenziale dei Centri storici, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali, direzionali, turistiche e i servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto storico edilizio e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei Centri storici, nonché di integrazione dei diversi nuclei appartenenti alle diverse frazioni: altresì provvede ad individuare all'interno dei Centri storici luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.
5. Il PI provvede ad individuare dei contesti dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa.
6. Il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con puntuale schedatura, può motivatamente modificare e revisionare il perimetro delle aree di cui al presente articolo e ha il compito di aggiornare il censimento e l'identificazione sul territorio di ulteriori ambiti di natura storico-monumentale.
7. Il PI provvede a predisporre se necessario un apposito "Piano del colore" per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, da realizzarsi anche a stralci e porzioni significative.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il PI individua puntualmente le aree di sedime nonché le modalità di attuazione e i relativi gradi di flessibilità di tali individuazioni.
9. Il PI disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
10. Il PI prevede in forma puntuale l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove questo si renda necessario e non contrasti con

la particolarità dei luoghi.

11. Il PI, verificato se necessarie, prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel Centro storico.

### **Art. 14.3 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete**

#### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

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

Il PI in tali ambiti provvederà ad individuare le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo, che andrà identificato quale Zona di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04 dove, in particolare, non sarà consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

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

### **Art. 14.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale**

#### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

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

Tali individuazioni sono frutto della scrematura degli elementi sottoposti ai maggiori livelli di tutela come emersi dalle schedature del patrimonio storico architettonico vigenti nei diversi Comuni, integrate da una lettura ricognitiva estesa agli edifici sottoposti a vincolo monumentale ex Legge 1089/39 ed alle segnalazioni delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete come puntualizzate al precedente Art. 14.3 – "Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete" delle presenti norme.

Il PATI tutela in forma particolare questi edifici quali elementi fondanti del patrimonio storico culturale dei Comuni da classificarsi quali **CATEGORIA A.1.** - "Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili e assimilabili" ai fini dell'applicazione dell'Art. 15.2 – "Unità Edilizie di valore culturale" delle presenti Norme a cui si rimanda per la definizione puntuale della loro disciplina.

Tali edifici sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne da distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.

## **Art. 14.5 - Elementi di archeologia industriale**

### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

Trattasi di strutture relative ad impianti industriali e tecnologici che hanno caratterizzato il tessuto insediativo-industriale all'interno dei Comuni del PATI.

Per tali manufatti sono ammessi gli interventi volti alla loro conservazione e valorizzazione. Le aree adiacenti possono essere sistemate ed eventualmente attrezzate per la sosta coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e delle eventuali sistemazioni circostanti di interesse paesaggistico.

Le disposizioni di cui sopra valgono anche per i manufatti di interesse storico/paesaggistico non indicati dal PATI. Il cui valore storico-ambientale, venga accertato in sede di P.I.

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

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI completa la catalogazione dei manufatti di archeologia industriale e ne individua i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.
2. Il PI mette a rete tali presenze con il sistema dei percorsi ciclopedonali integrati e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico-didattica.

## **Art. 14.6 - Coni visuali**

### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI, al fine di garantire l'attuale qualità paesaggistica, la conservazione degli elementi rilevanti che lo caratterizzano e la sostenibilità dei nuovi interventi, individua i principali coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano, posti eventualmente anche in corrispondenza di edifici e complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale, e prevede la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato nelle tavole grafiche come "cono visuale".
2. In sede di PI devono essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, articolando opportunamente i volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni.
3. Nelle more di applicazione da parte del PI di dette direttive sono in generale inedificabili gli ambiti individuati per una profondità minima di 200 metri.
4. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.

### **COMPITI DEL PI**

1. In sede di PI dovranno essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, limitando le nuove edificazioni nonché le altezze delle recinzioni, e sistemando i terreni e le nuove piantumazioni: sono ammessi, se altrimenti consentiti, ampliamenti dei fabbricati e nuclei edificati esistenti se non interferenti con la percezione visuale stessa.
2. Il PI, nella logica che la presente norma vale anche per eventuali ulteriori Coni visuali

esistenti anche se non individuati nella cartografia del PATI, può individuare ulteriori Coni visuali sulla base di analisi più approfondite, e definire, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d'uso che devono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.

#### **Art. 14.7 – Ambiti di tutela agricola**

##### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

1. Si tratta di zone a prevalente destinazione agricola, caratterizzate da un paesaggio che presenta elementi tradizionali eterogenei ad alta integrità ecologico-paesaggistica, identificabili quali ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale.
2. Tali aree sono elementi di interesse ai fini della biodiversità, fasce di appoggio alla rete ecologica ed alle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica:
  - a) le aree verdi coltivate o boschive di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
  - b) corsi d'acqua naturali e artificiali e la rispettiva vegetazione ripariale;
  - c) macchie alberate filari e siepi.
3. Per tali ambiti di tutela agricola di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:
  - a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
  - b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali;
  - c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
4. Il PATI per tali zone promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico: parimenti, quali meccanismi di compensazione economica, promuove lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo, anche in riferimento alle "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali".
5. Il PATI promuove la riqualificazione, recupero delle costruzioni rurale diffuse in parte degradate al fine di aumentare la sostenibilità economico-sociale del contesto agricolo/rurale garantendo la permanenza e continuità delle attività agricole tradizionali.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Per tutti gli interventi dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive legate alla tradizione rurale locale.
2. Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservati.
3. I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.
4. Non sono consentite recinzioni delle proprietà se non con siepi o se costruite con materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli



usi zootecnici: le recinzioni esistenti difformi dal presente articolo andranno adeguate in occasione di interventi di migliorie fondiari.

5. E' vietata l'apertura di nuove discariche e cave: per le cave esistenti e le ex cave il PI presterà particolare attenzione, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di conservazione e ricostituzione del paesaggio, ai processi di rinaturalizzazione e riuso delle stesse.
6. È vietata l'apertura di nuovi allevamenti intensivi: per quelli già esistenti eventuali ampliamenti sono da attuarsi ai sensi dell'Art. 9.10 – "Allevamenti zootecnici intensivi" e dipendenti dalla messa in atto di opportuni accorgimenti finalizzati a non aumentare le preesistenti distanze minime reciproche fissate dai limiti delle zone agricole.
7. Le istanze per l'approvazione dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere nella relazione una adeguata valutazione ecologico-paesaggistica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI individua gli ambiti, le destinazioni d'uso e le modalità costruttive ammesse nelle zone agricole.
2. Il PI definirà regole e limitazioni per gli interventi di nuova edificazione all'interno degli ambiti di tutela agricola prevedendo in particolare:
  - alla eventuale definizione di Ambiti di diversa tutela, sulla base di quanto già previsto da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove previsioni sulla base della rete ecologica territoriale individuata dal PATI;
  - limitazioni al volume e alle superfici massime realizzabili nei diversi ambiti suddetti, sulla base di quanto consentito al Titolo V – "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme;
  - limitazioni alle tipologie insediative dei nuovi fabbricati nei diversi ambiti suddetti, disciplinando l'eventuale necessaria collocazione degli interventi edilizi in adiacenza a fabbricati esistenti;
  - l'eventuale obbligo di subordinare l'edificabilità alla progettazione di un intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze presenti nel nucleo rurale di appartenenza relativi all'ampliamento stesso;
  - norme comuni ai diversi ambiti per le tipologie volumetrico-costruttive ed i caratteri formali degli edifici residenziali e dei fabbricati funzionali alla produzione agricola.Devono essere comunque osservati vincoli e limitazioni all'edificabilità della presente normativa e riferiti ad aree ed ambiti particolari compresi entro gli ambiti di tutela agricola.
3. Il PI definisce le tipologie, le caratteristiche ed i materiali delle insegne ed i cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale.
4. È possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica all'insegna della valorizzazione dei territori quali le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme.
5. Il PI individua eventuali ulteriori ambiti di cui all'Art. 13.4.1 – "Aree di riqualificazione e riconversione" e Art. 14.13 – "Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" di cui alle presenti norme, nonché gli edifici e i manufatti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nelle aree di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

## **Art. 14.8 - Aree nucleo**

### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

Le aree nucleo rappresentano degli ambiti ad elevata valenza naturalistica inseriti all'interno della rete ecologica territoriale, e comprendono per lo più i territori dei Siti Natura 2000 di cui all'Art. 7 – "Rete Natura 2000 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale".

Gli ambiti di Aree nucleo non comprese all'interno della rete natura 2000 assumono il ruolo prevalente di ambiti preferenziali per la realizzazione di interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti.

Non sono previste particolare azioni, perché all'interno del sito il PATI prevede una conservazione di tipo passivo, con l'obiettivo del mantenimento dello stato dei luoghi, del regime e la qualità delle acque.

Gli interventi previsti dal PATI eventualmente evidenziati dalla selezione preliminare di screening della Vinca redatta ai sensi della DGRV 3173/2006 ed allegata al piano, dovranno, in sede di PUA o se non richiesto in sede di PI, essere sottoposti a "Valutazione appropriata" ai sensi della DGRV 3173/2006, dove verranno puntualmente definite le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione.

Per tali aree valgono le **PRESCRIZIONI E VINCOLI** e i **COMPITI DEL PI** di cui al punto seguente Art. 14.9 – "Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)" delle presenti norme.

## **Art. 14.9 - Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)**

### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

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

Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di eventuali azioni di potenziamento della rete ecologica e di azioni di compensazione e di riequilibrio ecologico di piani e progetti, dei quali la relazione di incidenza (redatta per il PATI così come previsto dalla DGRV 3173/2006) abbia rilevato variazioni significative sui siti natura 2000.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato-pascolo, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.
2. Qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare ulteriori strutture, queste dovranno essere preferibilmente localizzate nelle aree marginali della rete, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.
3. Per tali aree vanno previste specifiche misure di tutela. In particolare, anche sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti.

4. Sono consentiti, negli edifici esistenti connessi e non con l'agricoltura gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione e ampliamento, nel rispetto delle altre norme del PATI.
5. Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.
6. Gli interventi previsti dal PATI eventualmente evidenziati dalla selezione preliminare di screening della Vinca redatta ai sensi della DGRV 3173/2006 ed allegata al piano, dovranno, in sede di PUA o se non richiesto in sede di PI, essere sottoposti a "Valutazione appropriata" ai sensi della DGRV 3173/2006, dove verranno puntualmente definite le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI:
  - mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
  - promuove il riordino degli aggregati edilizi esistenti di cui all'Art. 13.2 - "Ambiti di edificazione diffusa", senza nuovi interventi edificatori salvo quelli già identificati dal PATI, per i quali è comunque previsto che gli interventi di nuova edificazione vengano assoggettati alla riconversione degli eventuali edifici e fabbricati esistenti, previo utilizzo di interventi di ristrutturazione urbanistico indirizzati specificatamente al riordino, mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale delle strutture nuove ed esistenti nell'ambito stesso;
  - promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
  - sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
  - salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.);
  - prevede che le eventuali strutture edilizie rustiche funzionali all'attività agricola vengano obbligatoriamente collocate in adiacenza a fabbricati esistenti.
2. Il PI, nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, può integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal PATI e prevederne di nuovi, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale.
3. Il PI favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio quali le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali", se impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

## **Art. 14.10 - Corridoi ecologici principali**

### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

I corridoi ecologici, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, rappresentano superfici spaziali e le strutture lineari continue che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità. Il PATI individua i corridoi ecologici principali di connessione tra le aree naturali costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati, essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato.

In tali contesti costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PATI, per i corridoi ecologici della rete ecologica, le trasformazioni dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di:
  - riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by-pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.;
  - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.
2. In fase di progettazione di eventuali interventi previsti dal PATI, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti per:
  - nuovi interventi di trasformazione in ambiti previsti dal PATI solo se non precedentemente ammessi dal PRG vigente;
  - di eventuali nuovi interventi di trasformazione produttiva;
  - nuove infrastrutture, reti e impianti tecnologici.
3. Il PI potrà estendere le suddette misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti ad altri interventi ritenuti particolarmente incisivi sulla rete ecologica stessa.
4. Qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare ulteriori strutture, queste dovranno essere preferibilmente e localizzate nelle aree marginali della rete, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.
5. Il PATI promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato-pascolo, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.
6. Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la

continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

7. Gli interventi previsti dal PATI eventualmente evidenziati dalla selezione preliminare di screening della Vinca redatta ai sensi della DGRV 3173/2006 ed allegata al piano, dovranno, in sede di PUA o se non richiesto in sede di PI, essere sottoposti a "Valutazione appropriata" ai sensi della DGRV 3173/2006, dove verranno puntualmente definite le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI, nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, può integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal PATI e prevederne di nuovi, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale.
2. Il PI:
  - a) Mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente, ed incentiva comunque la destinazione a verde alberato delle aree;
  - b) promuove il riordino degli aggregati edilizi esistenti negli Ambiti di Edificazione consolidata e diffusa, individuando eventuali edifici e manufatti incongrui da assoggettare a demolizione e il trasferimento delle attività eventualmente incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.) previo riconoscimento di azioni di compensazione urbanistica e o credito edilizio;
  - c) sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
  - d) salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.).
3. Il PI favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio quali le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali", se impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

### **Art. 14.11 - Isole a elevata naturalità (Stepping stones)**

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

Il PATI individua isole ad elevata naturalità - Stepping stones, ossia le aree di ridotta superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro natura, costituiscono elementi importanti per sostenere specie in transito su un territorio o per custodire particolari microambienti in situazioni di habitat critici.

Le aree sopra elencate costituiscono elementi di naturalità e sono utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, nelle Stepping stones, tutela la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie presenti.

Per tali aree valgono le **PRESCRIZIONI E VINCOLI** e i **COMPITI DEL PI** di cui al punto precedente Art. 14.9 - "Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)" delle presenti norme.

#### **Art. 14.12 - Barriere infrastrutturali**

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

Tra le barriere infrastrutturali sono stati riportati quali ostacoli di origine antropica quei tratti di infrastrutture autostradali e di canali artificiali (Canale Biffis e Canale dell'Agro Veronese) che costituiscono limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità sia naturalistiche che antropiche tra parti di territorio naturale o, in generale, tra queste e gli insediamenti edificati sul territorio.

La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di "pianificare" le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

#### **COMPITI DEL PI**

Il PI:

- a) aggiorna e integra l'individuazione delle barriere infrastrutturali effettuata dal PATI;
- b) ricuce e ricostituisce le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture, anche attraverso l'eventuale individuazione, in punti strategici, di vie di passaggio e comunicazione calibrati, nel tipo e nelle dimensioni, rispetto alle necessità specifiche;
- c) promuove la riqualificazione delle aree adiacenti alle barriere all'interno degli insediamenti, affinché non assumano i connotati di "retro urbano";
- d) prevede dove necessario adeguate opere di mitigazione degli impatti visivi e acustici;
- e) individua, tramite specifico studio faunistico, la corretta localizzazione di by-pass faunistici e stabilisce le priorità di intervento in considerazione della presenza dei due siti comunitari.

#### **Art. 14.13 - Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture**

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

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

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

#### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI, con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione

- ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.
2. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti oltre a quelli segnalati dal PATI, in presenza o meno di opere incongrue e di elementi di degrado di cui all'Art. 13.5 - "Opere incongrue" delle presenti norme.
  3. Il PI individua gli eventuali oggetti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il credito edilizio, secondo quanto previsto all'Art. 20 - "Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio" delle presenti norme.

### **Art. 15 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale**

1. Il PATI quali ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale considera le porzioni di territorio individuate come Centri storici, Corti rurali e manufatti significativi di cui all'Art. 14.2 - "Centri Storici, Corti rurali e manufatti significativi" delle presenti Norme.
2. Il PATI nei successivi sub-articoli detta ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R.V. 11/04 le direttive per la disciplina di tutti gli immobili presenti negli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, dei relativi spazi pertinenziali nonché delle aree inedificate.
3. Il PATI classifica come invariante all'interno degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale gli edifici di cui all'Art. 14.4 - "Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale" delle presenti norme e le relative pertinenze scoperte, per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale.
4. In particolare, in sede di PI, la disciplina inerente gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale può essere approfondita e sviluppata secondo le seguenti alternative:
  - a) in coerenza con le disposizioni delle pianificazioni comunali vigenti, in quanto compatibile con gli obiettivi del PATI, in una possibile prima fase a regime parziale;
  - b) in coerenza con le disposizioni di cui ai successivi articoli, nella fase di regime ordinario.
5. Per la prima eventuale fase di regime parziale, ed in attesa di rielaborare o rifare ex-novo l'intera disciplina inerente gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, il PI potrà limitarsi ad un adeguamento minimo alle presenti norme e tutele provvedendo a redigere una tabella di corrispondenza tra i diversi gradi di protezione vigenti nel PRG e le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativa disciplina dei gradi di intervento del PI come espressi dalle presenti norme, al fine di rendere effettive l'applicazione delle norme di tutela del PATI stesso.
6. Nel caso di regime parziale di cui all'art. precedente, sono fatte in ogni caso salve le indicazioni relative ai complessi individuati ai sensi dell'Art. 14.3 - "Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale delle Ville Venete" ed agli edifici di cui all'Art. 14.4 - "Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale" delle presenti norme, nonché la tutele di legge previste sugli immobili assoggettati ai vincoli monumentali e ambientali.

### **Art. 15.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie**

1. Il PI ai fini della disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, provvede tramite appositi elaborati a identificare le:
  - a) **Unità Edilizie (U.E.) di valore culturale**, formate dagli edifici o altri immobili con valore storico-ambientale-testimoniale e relative aree scoperte di pertinenza,

e le classifica nelle categorie di valore definite e normate dalle presenti norme, sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali;

- b) **Unità Edilizie (U.E.) prive di valore culturale** formate dagli edifici o altri immobili privi di particolare valore storico-ambientale-testimoniale e dalle relative aree scoperte di pertinenza, nonché altre eventuali idonee aree inedificate, e le disciplina in coerenza con le disposizioni di cui ai punti successivi.
2. Gli edifici, i manufatti, gli spazi liberi degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale sono classificati dal PI, secondo le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativi gradi di intervento edilizio di cui ai presenti sub-articoli, sulla base di una schedatura puntuale che per Unità Edilizia valuta documenti cartografici, riscontri in loco sulle tecnologie e i tipi costruttivi, atti abilitativi comunali e condizioni contestuali.
  3. Il PI indica i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri storici-ambientali e gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzati all'eventuale completamento e integrazione del sistema insediativo esistente.
  4. Il PI può prevedere la demolizione e/o la ricomposizione di quei fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto con il contesto storico-ambientale mediante interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano la demolizione e nuova costruzione di pari o analoghi volumi all'interno di un comparto o della stessa proprietà, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile e in generale della disciplina fissata dal PI stesso. La ricomposizione può essere consentita compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale.
  5. Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, il PI valuta la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
  6. Il PI prevede inoltre l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove questo si renda necessario e non contrasti con la particolarità dei luoghi e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale, previa individuazione planimetrica puntuale delle aree di sedime per nuove calibrate volumetrie, possibilmente frutto di interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, poste a saturazione del tessuto edilizio esistente o a connessione/sostituzione di ambiti di collegamento tra i Centri storici e le zone di più recente edificazione: particolare cura dovrà essere riservata alla definizione della tipologia insediativa che dovrà essere in ogni caso adeguata ad un contesto storico ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile sia di uso pubblico e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano il collegamento tra i centri storici, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico e ambientale.
  7. Per gli spazi scoperti, relativi alle singole Unità Edilizie e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dal PI, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, storico-testimoniale, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
  8. Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.
  9. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base di una attenta analisi filologica preliminare alla progettazione stessa.
  10. Sempre in sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento, l'analisi filologica preliminare alla progettazione può in ogni caso accertare, per limitate parti di immobili classificati dal PI, un valore diverso rispetto a quello determinato per l'intera Unità Edilizia; per queste parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento



corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

### **Art. 15.2 - Unità Edilizie di valore culturale**

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

<b>CATEGORIA</b>	<b>CLASSE DI VALORE</b> e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
<b>A.1</b>	<b>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</b> Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI
<b>A.2</b>	<b>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</b> Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione), da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite PI
<b>A.3</b>	<b>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili</b> Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI

1. La categoria A.1 è riconducibile, sebbene non in maniera esclusiva, agli Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale individuati in Tavola 4 – Carta della trasformabilità del PATI.
2. Il PI, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, potrà specificare ed articolare le categorie qui definite ed è comunque tenuto a dettagliarne la disciplina, in coerenza con quanto fissato dalle presenti norme.
3. In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R.V. 11/04, il PATI prevede che in fase di rilascio del titolo abilitativo all'intervento, se opportunamente motivati e giustificati previa analisi filologica preliminare alla progettazione, siano ammessi dal PI i seguenti margini di flessibilità dei gradi di intervento edilizio assegnati dal PI stesso:
  - a) per gli edifici afferenti alla "**Categoria A.1**", soggetti a restauro e risanamento conservativo, non sono previsti margini di flessibilità, salvo che per limitate parti delle Unità Edilizie quali le superfetazioni;

- b) per gli edifici afferenti alla "**Categoria A.2 e Categoria A.3**", ascrivibili al grado di intervento edilizio che riguarda manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (con o senza demolizione e ricostruzione), ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ferma restando la categoria e l'eventuale destinazione d'uso assegnata, è possibile prevedere di modificare la graduazione intervento edilizio, per un massimo di un grado in più o in meno; tale variazione non costituisce variante al PI.

### **Art. 15.3 - Unità Edilizie prive di valore culturale**

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

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

1. Il PI può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il contesto storico, consentendo, fino all'attuazione delle previsioni del PI stesso, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, anche valutando la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
2. Per tutti i fabbricati privi di valore culturale che presentano connotati che contrastano con i valori degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, va obbligatoriamente migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri e le tipologie previste per tali nuclei, fatto salvo per i soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dove andrà eventualmente curata la coerenza delle sole parti poste eventualmente in sostituzione.

### **Art. 15.4 - Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI**

Nella stesura del PI per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale devono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica ed edilizia, che andranno sviluppati dal PI in una specifica Guida metodologica e normativa per gli interventi in tali ambiti, che andrà eventualmente armonizzata con eventuali analoghe direttive già esistenti negli strumenti urbanistici vigenti nei diversi Comuni.

#### **Indirizzi di carattere generale**

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili

esistenti. Nel caso di progetti riguardanti solo una porzione di una Unità Edilizia, l'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia.

L'analisi filologica contiene:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

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

### ***Edifici esistenti***

1. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
  - a) per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
  - b) per i fronti dominanti la formatura, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
2. Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo.
3. Il Comune può autorizzare modificazioni della destinazione d'uso verso categorie non residenziali di parti di un edificio alle seguenti condizioni:
  - che l'attività abbia carattere di unitarietà;
  - che le modificazioni richieste siano possibilmente motivate da esigenze di complementarietà funzionale con attività già esistenti;
  - che le modificazioni richieste siano coerenti con i caratteri tipologici e distributivi dell'edificio.
4. E' consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti idonei ad essere dotati dell'altezza libera interna e degli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici, nel rispetto della normativa regionale in materia.
5. All'interno delle Unità Edilizie interessate da interventi di restauro e risanamento conservativo si potrà consentire locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli normalmente consentiti nelle zone residenziali stabiliti dal Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa regionale in materia.
6. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito l'inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
7. Per gli interventi nelle Unità Edilizie è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

### ***Nuove costruzioni o interventi per edifici esistenti***

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

### ***Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici***

1. Gli interventi devono essere volti a valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.
2. Si prescrive l'uso di pavimentazioni:
  - a) coerenti con l'esistente;
  - b) adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
  - c) in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/ sosta dei veicoli ed ai pedoni;
  - d) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
  - e) con soluzioni idonee allo studio di compatibilità idraulico allegato al PATI ed al PI.

### ***Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato***

1. Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
2. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:
  - a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...;
  - b) le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc..;

- c) la disposizione di panche e sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.
3. Particolare attenzione andrà posta alle aree individuate quali Giardini, parchi e viali storici dalla Tavola 2 – Carta delle Invarianti del PATI come normate all'Art. 11.2.2 – “Giardini, parchi e viali storici” delle presenti Norme alle quali si rimanda per la definizione delle modalità di intervento.

### ***Illuminazione artificiale***

1. L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, pur contenendo i fattori di inquinamento luminoso e spreco energetico. La cromia dell'immagine urbana in progetto va prevista in armonia con il contesto urbano in cui si colloca.
2. La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:
  - a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc. ma contenendo i fattori di inquinamento luminoso;
  - b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
  - c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
    - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
    - illuminazione diretta o riflessa;
    - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità;
  - d) Attenersi ai moderni criteri di risparmio energetico, previo l'impiego sistematico di diffusori luminosi a basso consumo ed alto rendimento.
3. Gli interventi di nuova illuminazione dovranno puntare al risparmio energetico al fine di ridurre l'attuale consumo comunale così come rilevato in sede di Rapporto Ambientale e dovranno rispettare tipologia di proiettori, assetto, direzione ed intensità tali da non alterare le comunità faunistiche dei due siti natura 2000. A tale proposito le amministrazioni valutano la realizzazione di un piano dell'illuminazione.

### ***Colori e materiali***

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

### ***Corsi d'acqua***

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

### **Elementi di arredo urbano**

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

### **Art. 16- Sistema relazionale**

#### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

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

- Viabilità di connessione territoriale;
- Viabilità di connessione extraurbana;
- Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane;
- Mitigazione dell'impatto visivo/acustico della capacità di diffusione delle polveri inquinanti;
- Connessioni viabilistiche da riorganizzare;
- Attrezzature e servizi di supporto alla mobilità;
- Percorsi pedonali / ciclopedonali;
- Aumentare la sostenibilità delle infrastrutture promuovendo, in fase di PI, azioni atte a ridurre gli impatti dovuti alle emissioni in atmosfera e gli impatti acustici.

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

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

In sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico; in tale sede inoltre dovrà essere valutata, mediante specifica relazione tecnica, la necessità di misure atte a ridurre gli impatti sull'atmosfera.

Il PATI delinea l'assetto del sistema stradale, articolato come segue:

1. **Viabilità di connessione territoriale:** viabilità di livello territoriale confermata allo stato esistente.
2. **Viabilità di connessione extra-urbana:** tracciato di rete viaria esterna agli insediamenti che possiede di fatto, o è in grado in prospettiva di recuperare, a seguito della riorganizzazione del sistema viario a scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana e locale da valorizzare, anche riguardo a un raccordo della potenzialità turistica del territorio comunale con il sistema ambientale della Lessinia.

3. **Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane:** tracciati di rete viaria interni agli insediamenti che possono contribuire a un recupero e rafforzamento dell'identità urbana con adeguati interventi di arredo, sistemazioni, ecc.
- 4- **Connessioni viabilistiche da riorganizzare:** punti critici del sistema viabilistico attuale per i quali il PATI prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza, attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di PI, sentiti gli eventuali enti extracomunali gestori, in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, ecc.

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

### **Disposizioni generali**

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del PI nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana.

Rispetto a tali disposizioni e in generale alle azioni strategiche definite dal presente articolo, il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PATI indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

- I singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali.
- Vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.
- Le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno dislocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi.
- Si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito piano attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale.
- Con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, vanno valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette.

### **Art. 16.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana**

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

Il PATI individua i tratti delle infrastrutture principali, che attraversano e lambiscono i nuclei abitati, al fine di una riqualificazione viaria a scala urbana nell'ottica di una complessiva riconnotazione della struttura insediativa.

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

- Viabilità di connessione territoriale (Strade Statali e Regionali)
- Viabilità di connessione extraurbana (Strade Provinciali e comunali)

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **COMPITI DEL PI**

1. Per tali tratti viari il PI promuove la predisposizione di interventi per la moderazione del traffico, mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), elementi di arredo, marciapiedi, ecc.
2. Il Piano degli Interventi provvederà a:
  - a) riorganizzare e aggiornare gerarchicamente dove necessario la rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
    - viabilità di connessione territoriale;
    - viabilità di connessione extraurbana;
    - rete di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
  - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete anche sulla base delle individuazioni dei tratti viari sovraccarichi e delle intersezioni sovraccariche effettuate dal PATI.
3. Particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla viabilità di connessione extraurbana in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.
4. I Comuni, in coordinamento con gli Enti preposti, favoriscono l'integrazione tra trasporti privati e trasporti pubblici, attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico integrato e/o alternativo al trasporto privato.

### **Art. 16.2 - Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane**

#### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

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

### **COMPITI DEL PI**

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



### **Art. 16.3 - Mitigazione dell'impatto visivo/acustico della capacità di diffusione delle polveri inquinanti**

#### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

Il PI promuove e incentiva la predisposizione di appositi dispositivi finalizzati a mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato all'infrastruttura autostradale, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti e agli ambiti di interesse del paesaggio agricolo-fluviale di massima tutela (ad esempio con la messa in opera di fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità, correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro).

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

### **Art. 16.4 - Connessioni viabilistiche da riorganizzare**

#### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

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

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

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

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

### **Art. 16.5 - Attrezzature e servizi di supporto alla mobilità**

#### **Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

Il PATI prevede l'inserimento e l'individuazione delle Attrezzature/Servizi di supporto alla mobilità rappresentate dalle aree di servizio stradali e autostradali.

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

## **COMPITI DEL PI**

### 1. Il PI:

- a) definisce l'ambito di pertinenza delle attrezzature individuando una specifica zona a recepimento degli insediamenti esistenti da trattarsi alla stregua di attività produttive isolate con apposita disciplina normativa mediante schedatura;

- b) definisce, nel rispetto della normativa vigente in materia, specifici parametri dimensionali/costruttivi.
2. Il PI inoltre, disciplina gli interventi volti a garantire il corretto inserimento ambientale e funzionale delle strutture nel territorio, in particolare attraverso:
- a) la predisposizione di un sistema di accessibilità adeguato rispetto alla viabilità di livello territoriale, in modo da non creare intralcio o compromettere le condizioni di sicurezza della circolazione stradale;
  - b) dotazione di idonei dispositivi per la mitigazione degli impatti, in particolare visivi, esercitati dalle strutture sul contesto ambientale circostante;
  - c) realizzazione degli spazi aperti in modo da consentire l'infiltrazione o la ritenzione delle acque, prevedendo superfici filtranti con adeguata sistemazione, comunque in coerenza con quanto disposto all'Art. 18.1 - "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme.

## **Art. 16.6 - Percorsi pedonali/ciclopedonali**

### **Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

Il PATI promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico, e riporta quindi i percorsi pedonali/ciclopedonali di carattere sovracomunale: la "Pista ciclabile dei Quattro Comuni" e la "Pista ciclabile Adige-Sole", i percorsi di montagna verso le malghe e il Santuario di Madonna della Corona, l'accesso alla zona archeologica di Monte Rocca e altri, prevedendo la riqualificazione e lo sviluppo della rete sentieristica-pedonale e ciclabile vocata alla valorizzazione delle emergenze storiche presenti sul territorio, al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva all'aria aperta (rafting, palestra di roccia, canoa, pesca sportiva) ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. I tracciati indicati nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, dovranno essere opportunamente tutelati da interventi di nuova edificazione, non finalizzati agli obiettivi di cui al presente articolo, con idonea fascia di rispetto da determinarsi in sede di PI.
2. In prossimità e a servizio di tali percorsi sono ammesse strutture finalizzate alla promozione delle "Attrezzature per il turismo natura" quali:
  - luoghi per l'ospitalità, ostelli, campeggi;
  - strutture per il ristoro degli utenti, possibilmente con promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali;
  - attrezzature accessorie per il posteggio, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto, la riparazione, il noleggio di biciclette.
3. Tali strutture saranno da realizzarsi possibilmente in strutture esistenti (rustici, malghe, ecc) contemplabili ai sensi dell'Art. 26.1 – "Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti" delle presenti norme, sia in nuove piccole costruzioni extra Art. 26.2 – "Edificabilità" delle presenti norme: quest'ultime dovranno essere monopiano e da contenersi nella misura massima di 30 mq, da adibirsi ad uopo, anche prefabbricate se su modello uniformato per tutto il territorio comunale, in materiali e forme congrue al contesto paesaggistico-agricolo-ambientale ed al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" di cui al punto **b) Caratteri tipologici degli edifici** dell'Art. 26.2 – "Edificabilità" delle presenti norme.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI preciserà la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata, possibilmente previo recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione.
2. Il PI, nell'ottica di una loro ulteriore valorizzazione e godibilità, provvederà alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche, al rafforzamento della sentieristica, ed al mantenimento dei tracciati delle capezzagne per l'immersione nel territorio agricolo.
3. Il PI provvederà al recupero ed alla riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

4. Il PI potrà inoltre indicare soluzioni circa:
  - i materiali per la realizzazione dei percorsi;
  - il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
  - la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
  - la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
  - la costituzione di ambiti di sosta.
5. Il PI provvederà, nell'ottica del rispetto dei valori paesaggistico-agricolo-ambientali e previa eventuale adozione di procedure di evidenza pubblica, all'individuazione puntuale di ambiti e strutture per "Attrezzature per il turismo natura" di cui alle Prescrizioni e Vincoli suesposte, ed alla loro attuazione/autorizzazione che potrà essere eventualmente assoggettata ad apposita convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo.

## **TITOLO IV - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITÀ EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI**

### **Art. 17 - Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile**

Il PATI, ai sensi della direttiva 2002/91/CE, del D.Lgs. 192/05 e della L.R.V. 11/04, promuove lo sviluppo nel territorio comunale della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

Ai sensi della L.R.V. 9 marzo 2007, n. 4 e s.m.i., vengono promossi e incentivati la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata per tutti gli interventi previsti al fine di tutelare la qualità della vita, dell'ambiente e del territorio.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI approfondisce, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tecniche costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali del territorio comunale.
2. Il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico coerentemente con gli obiettivi generali del PATI di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di benessere abitativo, risparmio energetico e sostenibilità ambientale e perseguendo inoltre il principio della qualità architettonica.
3. Il PI potrà incentivare l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica privilegiando:
  - a) gli insediamenti a basso livello di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PATI, e prevedendo se necessario l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
  - b) gli insediamenti a basso livello di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio.
4. Per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici il PI dovrà, in particolare, pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello ambientale.

### **Art. 18 - Azioni di mitigazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico**

Il PATI prevede sia opere di mitigazione per gli effetti diretti che le azioni del Piano provocano sull'ambiente sia opere di compensazione per gli effetti indiretti causati da interventi non direttamente connessi alle azioni del Piano.

## **Art. 18.1 – Mitigazione e Tutela idraulica**

All'interno di ciascun ATO, al momento di realizzare interventi di trasformazione dell'uso del suolo che comportano un incremento significativo dell'impermeabilizzazione e il conseguente aumento delle portate, è necessario adottare misure compensative che garantiscano l'invarianza idraulica.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente articolo, ed è inoltre tenuto a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI e le disposizioni date per i singoli ATO valutandone l'incidenza per ambiti puntuali nel proprio Studio di Compatibilità Idraulica, e fornendo nel contempo un preciso repertorio di opportune "buone tecniche costruttive" da utilizzarsi in merito di mitigazione idraulica.

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

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

1. Le nuove urbanizzazioni/edificazioni che provocano una significativa variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
2. In particolare, in caso di nuove lottizzazioni, tra le suddette misure compensative andranno previsti dei volumi di invaso quali i bacini di laminazione per la raccolta delle acque piovane, con un volume minimo pari a 500 mc per ettaro per Rivoli Veronese e 300 mc per ettaro per Brentino Belluno sulla base della normativa vigente e di quanto concordato in merito con i Consorzi di Bonifica e gli Enti competenti in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI, per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo.
3. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.
4. Data la elevata eterogeneità dei litotipi la permeabilità dei terreni risulta essere intorno ai limiti di legge previsti per l'infiltrazione: si ritiene quindi di non tenerne conto e di rinviare la sua valutazione di dettaglio negli studi di fattibilità previsti nel PI.

### **• Opere di mitigazione idraulica**

1. Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto nell'ambito del suddetto Studio della Compatibilità Idraulica allegato al PI con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:
  - a. alla tipologia ed entità dell'intervento;
  - b. all'obiettivo di una reale efficacia;
  - c. al contesto ambientale e geologico-idraulico.
2. Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:
  - aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
  - bacini di laminazione depressi dotati di sistemi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate) in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per

- gravità, e che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno;
- realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelleta delle opere;
  - sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
  - sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10<sup>-3</sup> m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda.
4. In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:
- avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
  - prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;
  - permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente;
  - risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia.
5. Per l'attuazione delle opere di mitigazione il PI valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

• **Superfici impermeabili**

1. Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
2. le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e i piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolii, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
3. nella progettazione delle superfici impermeabili si dovranno sempre prediligere basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
4. le precedenti prescrizioni si applicano, se tecnicamente possibile, anche alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D.Lgs. 152/06, subordinate in ogni modo alle speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione esistenti in merito.

• **Sistema di deflusso dell'acqua e reti di smaltimento**

1. Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
  - le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente e di quanto concordato in merito con i Consorzi di Bonifica e gli Enti competenti in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
  - salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scolii esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
  - prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;

- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
- mantenimento, per i fossati o scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- eventuali ponticelli, tombamenti o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idrauliche adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

#### **Art. 18.2 - Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima**

Al fine di mitigare l'effetto dell'urbanizzazione e agire sui fattori che, a livello locale, possono interagire con il microclima il comune nell'ambito del PI valuta l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone al fine di conferire alle tipologie vegetazionali presenti al loro interno un carattere ecologico funzionale;
- b) predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica in ambito urbano in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde esterni al sistema urbano;
- c) per la progettazione delle nuove aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) dovranno essere sempre valutati i seguenti indirizzi finalizzati a ridurre gli impatti generati dalla presenza di nuove infrastrutture:
  - garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici;
  - limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
  - garantire se possibile accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili;
  - verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione;
  - considerare il verde, anche in ambiti montani, non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.



### **Art. 18.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti**

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune adotta:

- a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare ove possibile i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando possibilmente viadotti e rilevati;
- b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana;
- d) se si rileva in sede di analisi specifiche che negli agglomerati e nelle zone sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, il Comune promuove per la viabilità di propria competenza misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria;
- e) l'introduzione di elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- f) prevedere adeguate aree di sosta e di parcheggio, con relative misure di riduzione della velocità;
- g) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime se possibile in sede propria al fine di promuovere la mobilità sostenibile;
- h) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi.

### **Art. 18.4 - Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa**

Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico per ridurre l'attuale consumo comunale così come rilevato in sede di Rapporto Ambientale e dovranno rispettare tipologia di proiettori, assetto, direzione ed intensità tali da non alterare le comunità faunistiche dei due siti natura 2000.

Il Comune valuta l'opportunità di predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.

Il Comune valuta l'opportunità di emettere delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo e di integrare il regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna; anche i privati, sono tenuti al rispetto di quanto previsto all'art. 9 allegato C, della L.R.V. 22/97 e successive modificazioni.

### **Art. 18.5 - Mitigazione per le acque reflue di scarico**

Il Comune al fine di ridurre l'impatto su sistema acqua, in sede di nuovi interventi e/o adeguamenti sull'esistente, adotta valuta l'opportunità di adottare misure tali da:

- a) realizzare ove possibile unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
- b) realizzare dove possibile nella nuova progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi

fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione;

- c) in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O. prevede il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare preferibilmente sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale;
- d) per gli insediamenti civili ed agroindustriali non collettati, prescrivono la realizzazione di idonei impianti di trattamento dei reflui in conformità alla vigente normativa nazionale D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e per quanto di competenza regionale al Piano Regionale di Risanamento delle Acque e successivamente a seguito di approvazione al Piano Regionale di Tutela delle Acque.

### **Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

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

Il PATI stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari dei beni immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PATI.
3. Ai fini perequativi potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Tali aree devono comunque concorrere alla organizzazione di parti di territorio secondo un progetto coordinato.
4. Qualora l'Amministrazione comunale intenda procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a servizi e alla viabilità interna alle aree di perequazione, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree, con la messa a disposizione delle stesse, rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi, nell'ambito dei quali saranno definiti gli scomparti e/o gli eventuali conguagli per la cessione dell'area a servizi sulla scorta del disciplinare per l'attuazione dei piani attuativi (PUA). Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
5. L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
6. I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
7. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di

strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

1. Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:
  - Ambiti di Perequazione Urbanistica
  - Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata
  - Ambiti di Perequazione Ambientale, o altre forma di perequazione.
2. Per tutti gli ambiti di intervento sopra individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il PI, definirà le regole della perequazione urbanistica; in particolare il PI definirà i criteri attraverso i quali assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli edifici e delle aree interessate dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
3. Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal PI.
4. Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
  - a) attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
  - b) attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
  - c) assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio o di compensazione urbanistica per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
  - d) riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
5. Negli **Ambiti di Perequazione Ambientale** il Comune promuove la formazione di sistemi ecologici ambientali mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.
6. Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il PI può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento.
7. Qualora il PI accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

### **Art. 20 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Ai fini di cui all'art. 36 della L.R.V. 11/04, il PATI individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.
2. Il PI, recepite le segnalazioni del PATI, può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:
  - a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
  - b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
  - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio per l'attuazione di interventi di arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
  - d) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, in particolare se limitrofi a centri abitati e anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PATI o dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
  - e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto nel prontuario allegato alle presenti norme, redatto ai sensi art. 43, comma 1, lett. b), della L.R.V. 11/04.

## **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

1. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, potrà nella disciplina degli interventi di trasformazione da realizzare individuare gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
2. Il PI prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
3. Il PI determina, nei singoli ATO, la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
4. Il PI determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri omogenei comuni che, partendo dal volume edilizio rilevato dallo stato di fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà e dello stato di conservazione dell'immobile e dell'impianto produttivo in esso collocato, dell'entità e del tipo di conduzione eventualmente presente, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, della collocazione rispetto ad ambiti edificati e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

5. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.
6. Il PI definirà se il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione, qualora ve ne fossero le condizioni urbanistiche-ambientali, o in altra zona posta anche in ATO diverso.

### **Art. 21 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma di perequazione urbanistica integrata o di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Il PATI stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 Giugno 2001 n.327, per le opere private di pubblica utilità.
3. Il PI determina la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PATI.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

1. La compensazione urbanistica si attua mediante:
  - Il Piano degli Interventi (PI);
  - I Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - Gli atti di programmazione negoziata.
2. Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi per l'applicazione della compensazione urbanistica.
3. Il PI può individuare una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative.
4. A questo fine il PI individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.
5. Il PI determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.
6. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

## **Art. 22 - Direttive per il Piano degli Interventi**

1. Il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal PATI, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le interrelazioni e quant'altro necessario per garantire la fattibilità delle previsioni.
2. In particolare, le scelte strategiche che riguardano le trasformazioni urbanistiche ed ambientali, dovranno essere avviate considerando le risorse disponibili e/o mobilitabili, gli affetti indotti nel breve, medio, lungo termine, le sinergie e i miglioramenti qualitativi che si possono realizzare.
3. Il PI deve supportare le operazioni di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica con un piano economico, finanziario e di tempi, che dimostri l'equa ripartizione di costi e benefici tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche del territorio comunale, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.
4. Il PI, nel definire gli interventi per la pianificazione sostenibile del territorio, dovrà suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con Provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) della L.R. 11/04 e s.m.i., e quindi definire l'utilizzo del suolo, programmare le funzioni, le modalità ed i tempi di attuazione e sviluppare la progettazione di parti di territorio e di insediamenti morfologicamente e architettonicamente compiuti.
5. Il PI, nella relazione programmatica, indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico, nonché la modulazione nel tempo delle quantità edificatorie ammesse dal PATI, considerato il prevedibile fabbisogno del periodo di validità del PI stesso e l'equilibrata attuazione degli interventi previsti, in relazione alle esigenze:
  - a) residenziali
  - b) Commerciali e Direzionali
  - c) Produttive
  - d) Turistico-Ricettive
  - e) Infrastrutture e servizi di interesse comune e/o territoriale.
6. Il PI dovrà considerare, viste le analisi effettuate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le azioni opportune (mitigazioni, compensazioni, ...) dando continuità allo screening territoriale-ambientale effettuato con la VAS e verificando periodicamente ai sensi dell'Art. 35 - "Previsioni di sostenibilità del PATI in rapporto alla VAS" delle presenti norme lo stato ambientale mediante la predisposizione di un "Rapporto sullo stato dell'Ambiente" relativo agli indicatori individuati.
7. Per quello che riguarda il dimensionamento, il PI potrà aumentare o diminuire la nuova volumetria residenziale del PATI assegnata ai singoli ATO, di una quantità non maggiore del 15% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato per l'ATO in oggetto, senza che ciò costituisca variante al PATI.

## **Art. 23 - Applicazione del PATI, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.**

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente per le sole parti compatibili con il PATI. Il PRG vigente a seguito dell'entrata in vigore del PATI acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R.V. 11/04.
2. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei vigenti strumenti urbanistici comunali, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste se non in contrasto con le previsioni del PATI fino alla nuova disciplina del PI.
3. Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
4. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PATI sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli

edifici esistenti se non altrimenti disposto dalle presenti norme, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- a) prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
  - b) razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
  - c) messa in sicurezza delle preesistenze.
5. L'attuazione delle previsioni del PATI mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
  6. Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R.V. 11/04, l'entrata in vigore del PATI comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.
  7. L'entrata in vigore del PATI 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.
  8. L'adozione e l'entrata in vigore del PATI comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:
    - a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
    - b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche.
  9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R.V. 11/04, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
    - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
    - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
    - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
    - d) sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
    - e) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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 PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

Possono essere apportate, in ogni momento, variazioni tecniche agli elaborati del presente piano ed alle relative norme, determinate dall'applicazione di leggi o atti amministrativi della Regione e dello Stato che non incidano sulle invarianti del PATI e su quelle indicate dagli strumenti urbanistici sovraordinati strettamente necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà.

Eventuali modifiche e/o aggiornamenti relativi ai limiti amministrativi inseriti nel PATI, concordati con i Comuni limitrofi dopo l'approvazione dello strumento urbanistico, vengono corretti in sede di PI senza che questo comporti variante al PATI.

Eventuali modifiche e/o aggiornamenti dei centri abitati come inseriti nel PATI, in base ad atti amministrativi comunali, vengono aggiornati in sede di PI senza che questo comporti variante al PATI.

#### **Art. 24 - Requisiti per il benessere abitativo e il risparmio energetico**

1. Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, il PI indica i requisiti, ritenuti essenziali per il raggiungimento del benessere abitativo.
2. Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, i requisiti obbligatori, ritenuti essenziali per il raggiungimento del benessere abitativo sono:
  - a) salubrità degli ambienti ottenuta attraverso l'applicazione delle leggi vigenti riguardanti l'umidità, la temperatura interna, l'illuminazione naturale, la ventilazione, la permeabilità delle pareti, l'eliminazione dei ponti termici, gli isolamenti acustici e termici;
  - b) presenza di impianti che, nel rispetto della normativa vigente, garantisca l'approvvigionamento e l'uso di acqua potabile, di corrente elettrica e di gas all'interno dei singoli alloggi, per il funzionamento degli impianti igienico e idro-sanitario, di riscaldamento e/o di raffrescamento (Leggi 10/91, L. 46/90- L. 447/95, DPR. 380/2001 e successive loro modificazioni e integrazioni);
  - c) impianti integrativi all'impiantistica tradizionale in grado di concorrere al risparmio energetico quali: pannelli solari per la produzione dell'acqua calda, pannelli con celle fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, ecc.

#### **Art. 25 - Compatibilità ambientale degli interventi**

Il PI, nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30% e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale e/o volti ad elevare la qualità dell'abitare mediante iniziative di innovazione tecnologica promosse e coordinate dalla pubblica amministrazione.

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



## **Titolo V - IL TERRITORIO AGRICOLO**

### **Art. 26 - Il territorio agricolo**

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

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

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

Il PI provvede alla redazione di apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" di cui all'Art. 26.2 - "Edificabilità" seguente.

### **Art. 26.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti**

#### **a) Disposizioni generali**

##### **PRESCRIZIONI**

Fatte salve le disposizioni generali date per le aree e gli immobili contenute nel Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO delle presenti norme, e le disposizioni date per i singoli ATO e/o dal successivo PI, sono consentiti, negli edifici esistenti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo Art. 26.2 - "Edificabilità" delle presenti norme.

#### **b) Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo**

##### **PRESCRIZIONI**

Il PI individua gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo, da redigersi sulla base di una schedatura puntuale che potrà o meno coinvolgere tutti i fabbricati esistenti in zona agricola. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- se vengono precisate anche le relative aree di pertinenza che non potranno essere computate ai fini dell'edificabilità nella zona agricole in cui ricadono, ancorché facenti parte della stessa proprietà;
- vengono tutelati e valorizzati nelle valenze storiche-architettoniche-testimoniali eventualmente presenti;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Il PI attribuisce a ciascun manufatto non più funzionali alle esigenze del fondo le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo che sono ammesse tutte le destinazioni d'uso

compatibili con la residenza, le attività turistico-ricettive e tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio.

Particolari procedure semplificate potranno essere adottate per i fabbricati ricadenti in ambiti di edificazione diffusa, dove il PI potrà definire puntualmente i limiti entro cui è ammessa la ricomposizione urbanistica degli stessi annessi agricoli non più funzionali.

## **Art. 26.2 - Edificabilità**

### **a) Disposizioni generali**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Fatte salve le disposizioni generali date per le aree e gli immobili contenute nel Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO delle presenti norme, nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PATI e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento.
2. Gli interventi sono consentiti secondo i criteri dell'art. 44, della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.
3. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal PI, compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

#### **COMPITI DEL PI**

Il PI nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale individua:

1. gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine agronomica specifica aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, del loro ordinamento colturale ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.
2. gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, preservando i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale da localizzarsi sulla base delle zone di cui all'Art. 14.7 - "Ambiti di tutela agricola" delle presenti norme limitandone di conseguenza il consumo.
3. Gli ambiti agricoli dove l'ampliamento di edifici residenziali anche non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela degli edifici con valore storico-ambientale, debba avvenire utilizzando esclusivamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua o tramite interventi di ristrutturazione urbanistica estesi agli eventuali elementi secondari (tettoie, superfetazioni, ecc) o con l'acquisizione di credito edilizio e dove se ne prescinde.
4. Gli ambiti agricoli dove eventuali interventi edificatori sono ammissibili solo previa progettazione di intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze presenti nel nucleo rurale di appartenenza relativi all'ampliamento stesso.

5. Gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre anche sulla scorta dell'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa del PATI effettuata in maniera ricognitiva.
6. La disciplina per le serre, i vivai e gli allevamenti, sulla base della normativa vigente in materia e nel rispetto delle altre indicazioni del PATI.
7. Le modalità costruttive e la disciplina per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
8. Le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuati come incompatibili e/o previste in trasferimento.
9. Le attività produttive, non legate all'agricoltura, e localizzate in ambito agricolo; il PI, sulla base dell'Art. 32 - "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria" delle presenti norme, aggiorna il censimento di dette attività sulla base di una indagine e schedatura puntuale, ne valuta la compatibilità ambientale e determina la possibilità di mantenere, consolidare, ampliare, o trasferire dette attività anche mediante l'applicazione del credito edilizio.
10. Le modalità di applicazione e sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili.
11. Le modalità operative per promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari.

#### **b) Caratteri tipologici degli edifici**

Il PI dovrà predisporre apposito "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" contenente le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici, da redigere ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b), L.R.V. 11/04 sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- prevedere quando possibile che le nuove edificazioni vadano a localizzarsi in prossimità dei nuclei rurali o degli ambiti di edificazione diffusa, contribuendo al loro riequilibrio e riqualificazione paesaggistica;
- 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;
- possibilità di realizzare annessi rustici purché con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- prevedere coperture con tetto a falde congiunte nel colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
- murature perimetrali con finiture esterne intonacate e tinteggiature del tipo tradizionale.

#### **c) Limiti di altezza e distanza degli edifici**

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle indicazioni di legge.

#### **d) Riqualificazione ambientale delle aree scoperte**

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

Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1,5;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

#### **e) Vincoli**

1. Al rilascio del permesso di costruire delle nuove costruzioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
2. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
3. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1, è determinato sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto.
4. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo – produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del PI.
5. La demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricolo–produttive, riduce o elimina il vincolo.
6. Il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ed una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

#### **f) Interventi di trasformazione del territorio agricolo**

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

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

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

### **g) Miglioramenti fondiari**

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto sono consentiti i seguenti interventi di miglioramento fondiario, purché non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi:

- le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola, che non comportano lo spostamento di terreno da un sito all'altro;
- la posa a dimora e la sostituzione/turnazione di piante da coltivazione.

Qualora, nelle ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico del tipo Montano, i miglioramenti fondiari richiedano modifiche all'attuale configurazione del suolo, comprese modificazioni o eliminazioni di opere di contenimento naturali o artificiali (balze naturali con i propri profili, muretti, pavimentazioni di strade), è necessario attenersi alle disposizioni di cui all'Art. 12.2.8 - "Movimenti di terra", e in particolare ottenere specifica autorizzazione dal Comune che potrà essere rilasciata sulla base di un progetto comprendente:

- relazione geologica/idraulica, redatta da tecnici abilitati, contenente anche le motivazioni del miglioramento fondiario proposto, la indicazione delle caratteristiche geo-morfologiche del terreno, le modalità di intervento per risolvere eventuali problemi di dilavamento delle scarpate e deflusso delle acque, ecc.;
- planimetria e particolari costruttivi delle eventuali opere di consolidamento e dei terrazzamenti;
- indicazione dei movimenti di terra necessari specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare indicandone l'utilizzazione;
- Per gli eventuali muri di contenimento sono prescritti l'impiego di materiali/tecniche coerenti con il contesto ambientale e con la tradizione storica locale.

### **h) Tutela ambientale**

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

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'Art. 18.1 - "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico - ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

2. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, fatte salve le specifiche di cui all'Art. 12.3.1 - "Corsi e specchi d'acqua" e Art. 18.1 - "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme.

3. Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI 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;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti; è comunque consentito lo sfoltimento e mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio-economico;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali: i muri di brolo in sasso o mattoni esistenti vanno conservati ed eventuali integrazioni e completamenti vanno eseguite in omogeneità all'esistente.

**i) Riqualficazione territoriale**

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

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

**Art. 26.3 – Allevamenti**

Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lett. d, art. 50 – L.R. 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto e nel rispetto delle presenti norme.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

Il PI può individuare gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove

non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Per tali allevamenti il PI:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento;
- definisce le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n° 380/01.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i.
2. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
  - a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
  - b) una completa documentazione fotografica del sito.
3. I progetti edilizi dovranno prevedere:
  - a) forme architettoniche e tipologie insediative come da Titolo V - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme;
  - b) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.;
  - c) adeguato progetto del verde che evidenzi chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.
4. Il PI può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti.
5. Si richiamano le norme disposte all'Art. 14.7 - "Ambiti di tutela agricola" in merito all'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti, nonché quelle all'Art. 9.10 - "Allevamenti zootecnici intensivi" delle presenti norme.

### **COMPITI DEL PI**

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

## **Art. 26.4 - Utilizzo della zona agricola**

Il PATI determina qui a seguire, distintamente per i due Comuni, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio".

### **BRENTINO BELLUNO**

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale esistente: 5,852 kmq

Superficie Territoriale Comunale (STC): 25,972 kmq

Rapporto SAU / STC = 22,51% > 19,2%

Superficie boscata da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DGR n. 3956 del 11.12.2007= 16,9873 kmq

SAU massima = SAU comunale esistente + 3,8 % della superficie boscata comunale =  
5.852.501 mq + 645.517 mq = 6.498.018 mq

Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio = (SAU massima) x  
1,30% = 6,498 Km<sup>2</sup> x 1,30% = 84.474 mq

### **RIVOLI VERONESE**

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale esistente: 9,458 kmq

Superficie Territoriale Comunale (STC): 18,396 kmq

Rapporto SAU / STC = 51,41% > 45,5%

Superficie boscata da Carta Forestale Regionale versione 2006 - DGR n. 3956 del 11.12.2007= 4,9855 kmq

SAU massima = SAU comunale esistente + 9,5 % della superficie boscata comunale =  
4.985.500 mq + 473.623 mq = 9.931.467 mq

Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio = (SAU massima) x  
1,30% = 9,931 Km<sup>2</sup> x 1,30% = 129.109 mq

### **Disposizioni generali**

In sede di P.I. la quantità di "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" potrà subire un incremento massimo del 10%, alzando il limite massimo suddetto alle seguenti quote:

- per il Comune di Brentino B.no pari a 84.474 mq + 8.447 mq = **92.921 mq,**
- per il Comune di Rivoli V.se pari a 129.109 mq + 12.911 mq = **142.020 mq**

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (SAU), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di



bacini di laminazione, discariche, cave.

La conversione nell'ambito comunale di un'area in Superficie Agricola Utilizzata (SAU) o in superficie destinata ad Arboricoltura da legno o a Bosco, previa classificazione di un'area avente alla data di adozione del PATI diversa classificazione da queste, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogo superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

Si rammenta che la quantità di "Zona agricola massima trasformabile nel decennio" non è necessariamente utilizzata nel PATI come dato progettuale in se, ma è indicata quale limite ai successivi PI.

Il calcolo della "Superficie Agricola Utilizzata trasformabile" è un automatismo che prescinde dalla discrezionalità del Piano perché è integralmente disciplinato dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. C) "SAU" della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della "Zona agricola massima trasformabile", o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattesi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PATI.

#### **Art. 26.5 - Direttrici preferenziali per l'organizzazione della rete dei servizi-attrezzature-sistemazioni per l'ospitalità e visitazione del territorio aperto**

Ai fini della fruizione turistica, della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PATI prevede, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e a raccordo con i nuclei insediativi, da individuarsi in sede di PI, la messa a sistema di una rete di servizi, attrezzature e sistemazioni per l'ospitalità e visitazione del territorio (percorsi escursionistici, di immersione rurale, ciclopedonali-equestri, aree di sosta attrezzata, malghe, caseifici, strutture di promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali) per la sua godibilità e fruibilità, ad integrazione e potenziamento con le aree a verde e servizi della pianificazione vigente: si rimanda in tal senso al contenuto dell'Art. 16.6 - "Percorsi pedonali/ciclopedonali" delle presenti norme.

Il PI, nel promuovere la riqualificazione e valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali del territorio, porrà particolare attenzione a quanto sopra:

- nell'organizzazione territoriale delle funzioni e in particolare degli spazi e attrezzature per attività turistico-ricettive, didattico-culturali, per lo sport e il tempo libero;
- nella localizzazione dei percorsi ciclopedonale e aree di sosta attrezzate;
- nella disciplina del territorio agricolo di carattere montano;
- nella disciplina degli spazi aperti pubblici/privati interni ed esterni agli insediamenti.

## ***Titolo VI - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)***

### **Art. 27 - Generalità**

1. Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – ATO** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.
2. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.
3. Tale disciplina è organizzata in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, e per insiemi di ATO, essa pertanto è articolata in:
  - **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di ATO come poste negli articoli che seguono;
  - **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO in forma di Tabelle riepilogative e di Schede normative, come poste nell'All. A "Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO" delle presenti norme, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri di cui al successivo Art. 27.1 – "Dimensionamento".
4. La valutazione dei caratteri dei territori comunali, dai punti di vista geografico, storico, paesaggistico e insediativo, ha permesso di individuare la possibile articolazione delle linee strategiche e progettuali per le sue diverse parti.
5. Nella suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) si è perciò tenuto conto dei caratteri costitutivi, fisico-morfologici, come delle linee progettuali strategiche emerse durante la redazione del PATI.
6. Il PATI suddivide gli ATO nei seguenti tipi:
  - **Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico**
    - a – montano
    - b - pedemontano di transizione
    - c – agricolo/fluviale
    - d – paesaggistico di tutela
  - **Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo: residenziale e produttivo**
    - e – misto a dominante residenziale
    - f – misto a dominante produttiva/commerciale

### **Art. 27.1 - Dimensionamento**

Il PATI è dimensionato considerando le seguenti esigenze :

- Residenza
- Commercio / Direzionale
- Produttivo
- Turismo
- Standard e servizi

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

Il PATI viene dimensionato considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2008 – 2018, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo l'ipotesi di seguito illustrata.

#### **COMUNE DI BRENTINO BL.NO**

- per la **residenza** una volumetria di mc 81.557
- per le **attività compatibili con la residenza**, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, le attività ricettive, o a queste assimilabili, una volumetria di mc 16.311;
- per le **attività produttive**, quali le attività industriali e artigianali e funzioni compatibili, una superficie di zona di mq 48.500

#### **COMUNE DI RIVOLI V.SE**

- per la **residenza** una volumetria di mc 180.429
- per le **attività compatibili con la residenza**, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, le attività ricettive, o a queste assimilabili, una volumetria di mc 36.085;
- per le **attività produttive**, quali le attività industriali e artigianali e funzioni compatibili, una superficie di zona di mq 215.700
- per le **attività turistico-ricettive**, una superficie di zona di mq 33.300 mq per una volumetria di mc 4.800

Il carico insediativo aggiuntivo suddiviso per ATO è comprensivo:

- per la residenza, dell'edificabilità residua prevista dai P.R.G. vigenti
  - per le attività produttive, della superficie residua prevista dai P.R.G. vigenti
- e andrà articolato dal PI in:

- **crediti edilizi**: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere trasferita su altri ATO;
- **riqualificazione**: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
- **nuova edificazione**: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle presenti norme.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- le zone destinate alle attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale;
- gli eventuali ampliamenti di **attività produttive** esistenti di cui all'Art. 32 – "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria" delle presenti norme.

Per la **residenza**, in particolare:

- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PATI;
- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, dal PI sono comunque consentiti (ad eccezione degli "Ambiti di natura storico-monumentale" di cui all'Art. 11.3.1 e per le aree classificate tra le "Invarianti di natura paesaggistico-ambientale" di cui all'Art.

11.2 delle presenti norme) gli ampliamenti una tantum funzionali agli alloggi esistenti, fino ad un massimo di 80 mc per alloggio, senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

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

## **Art. 27.2 - Dimensionamento insediativo e dei servizi**

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttive, commerciale e direzionale, turistico-ricettiva perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
2. Il PATI, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 31 della L.R.V. 11/04.
3. Ai sensi dell'Art. 32, L.R.V. 11/04, il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
4. Ai sensi dell'art. 31, L.R.V. 11/04, il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.
5. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
6. I PUA relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma 2, Art. 32, L.R.V. 11/04.
7. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b), L.R.V. 11/04. Qualora all'interno di un PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 37, L.R.V. 11/04.
8. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e commerciale superino i tre ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2, art. 32, L.R.V. 11/04.
9. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con meccanismi perequativi atti alla realizzazione di altre opere di interesse pubblico delle infrastrutture per un importo equivalente.
10. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive specifiche in materia contenute nelle presenti norme, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione

urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e all'interno degli ambiti di edificazione diffusa definiti dal PATI sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate 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.

### **COMPITI DEL PI**

1. Il PI, provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.
2. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.
3. Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
4. Il PI, per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione, in coordinamento con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R.V. 11/04, adotterà il criterio generale di identificare tali zone:
  - a) con aree di proprietà pubblica;
  - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
  - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
  - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

### **Art. 27.3 - Direttive generali sugli ATO**

1. Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di sue varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica di cui al comma 4 art. 17 della L.R. 11/2004, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI.
2. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, può prevedere limitate variazioni del perimetro alle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

## **Art. 28 - Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico**

Il PATI individua l'insieme di "ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" come un'ampia porzione di territorio comunale distinta dalle connotazioni tipiche dell'ambito montano, pedemontano di transizione, agricolo-fluviale e paesaggistico di tutela, caratterizzati da interesse strategico principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

L'insieme è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), suddivisi nei seguenti tipi:

- a – montano**
- b – pedemontano di transizione**
- c – agricolo/fluviale**
- d – paesaggistico di tutela**

Gli spazi aperti appartenenti all'insieme di cui al presente articolo possono essere interessati da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici o territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza, in cui si daranno eventuali disposizioni per quegli ambiti, quali quelli abitativi, con caratteri riconducibili al sistema insediativo di cui all'articolo seguente:

### **a) Ambiente**

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio-economico;
- vanno salvaguardate le aree agricole integre e deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione dei caratteri tipici del territorio montano e delle connotazioni boschive del territorio;
- deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- progettazione di una rete di attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto a raccordo con le peculiarità ambientali;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI;
- Trasferimento degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli eventuali insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla D.G.R.V. 7949/1989 e successive modifiche e nelle modalità previste dalle presenti norme.

## **b) Insediamenti**

- tutela e riqualificazione dei complessi di valore storico-monumentale-testimoniale nel quadro della valorizzazione complessiva del territorio aperto;
- contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti, in particolare:
  - recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'Art. 26 - "Il territorio agricolo" delle presenti norme;
  - riordino degli ambiti di edificazione esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'Art. 13.2 - "Ambiti di edificazione diffusa" delle presenti norme.

## **c) Accessibilità**

- Riqualificazione e riorganizzazione della viabilità urbana-locale, di diramazione dalle strade principali, che dà accesso agli ATO del sistema ambientale, con sistemazioni di arredo, percorsi ciclopedonali, individuazione di spazi per il parcheggio e la sosta attrezzata, sempre nel quadro della valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

## **COMPITI DEL PI**

Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PATI indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

### **Art. 29 - Insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo: residenziale e produttivo**

L'insieme di ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo è considerato dal PATI come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

L'insieme è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), suddivisi nei seguenti tipi :

- e - misto a dominante residenziale**
- f - misto a dominante produttiva/commerciale**

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

#### **a) Ambiente**

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio-economico;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane;
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e a soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende:

- i corsi d'acqua
- il verde pubblico
- il verde sportivo e ricreativo
- il verde privato individuale o condominiale;
- Trasferimento degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla D.G.R.V. 7949/1989 e successive modifiche e nelle modalità previste dalle presenti norme.

## **b) Insediamenti**

- Salvaguardia, recupero e valorizzazione:
  - dei centri storici e delle attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
  - delle Ville Venete, degli immobili di interesse tipologico – documentario e annesse pertinenze scoperte;
  - dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio;
- recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali degli insediamenti, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa degli insediamenti;
- riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatasi a contorno dei capoluoghi e non strutturate, inserimento dei adeguati servizi e luoghi centrali e potenziamento delle connessioni/relazioni con i nuclei urbani principali;
- rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:
  - favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
  - puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico; sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana, favorendo la dotazione di aree a verde pubblico attrezzato e di aree per lo sport, in continuità con il sistema dei servizi e dei parcheggi;
- integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale;
- riserva di aree per future attrezzature ed insediamenti qualificati;
- offerta adeguata di aree artigianali/industriali e commerciali, da utilizzare soprattutto per favorire il trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria;
- trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite;
- riqualificazione e disciplina degli edifici con attività produttive/commerciali fuori zona, secondo le modalità definite all'Art. 32 - "Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria" delle presenti norme;



- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio-economico.

### **c) Accessibilità**

- Riqualificazione e riorganizzazione della viabilità urbana-locale, di diramazione dalle strade principali, che dà accesso agli ATO del sistema ambientale, con sistemazioni di arredo, percorsi ciclopedonali, individuazione di spazi per il parcheggio e la sosta attrezzata, sempre nel quadro della valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

### **COMPITI DEL PI**

Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PATI, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

### **Art. 30 - Schede normative degli ATO**

Nell'All. A "Tabelle riepilogative e Schede normative degli ATO" posto in allegato alle presenti norme, vengono riportati in forma tabellare i parametri teorici di dimensionamento riepilogativi generali e per singolo ATO, nonché gli specifici obiettivi locali, o azioni di piano, e le relative indicazioni puntuali assegnate.

La disciplina è organizzata in forma di Tabelle riepilogative per i dati generali relativi ai singoli Comuni, e a Schede per i dati relativi ad ogni singola ATO.

Le Schede delle ATO risultano articolate in:

**1 – Identificazione**, contenente la descrizione morfologica ed insediativa sintetica, analisi delle accessibilità:

**2 - Definizione degli obiettivi locali più significativi per l'ATO**, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto, in base alle seguenti voci:

- ambiente,
- insediamenti,
- accessibilità.

**3 – Funzioni attribuite**, contenente la descrizione delle principali funzioni assegnate in funzione degli obiettivi locali individuati per l'ATO.

**4 - Dimensionamento** del carico aggiuntivo residenziale e produttivo e degli standard.

## **TITOLO VII - NORME GENERALI, TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 31 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate**

Il PATI ai sensi dell'art. 13, L.R.V. 11/04, lett. j), L.R.V. 15/04 e s.m.i., individua i criteri di sostenibilità per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

#### **COMPITI DEL PI**

1. I PI possono individuare nuove medie/grandi strutture di vendita secondo i seguenti criteri:
  - rispetto del dimensionamento del PATI;
  - compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;
  - posizione strategica rispetto alle infrastrutture e alle condizioni di accessibilità e viabilità.
2. I PI individuano l'ambito delle medie/grandi strutture di vendita definendo specifiche zone. Gli interventi sono in ogni caso subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'Art. 18.1 - "Mitigazione e Tutela idraulica" delle presenti norme.
3. Inoltre dovranno essere osservate le seguenti direttive:
  - a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente attrezzato e impostato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
  - b) fabbricati e spazi scoperti dovranno essere disegnati e organizzati in modo tale da limitare al massimo gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e all'inquinamento atmosferico-acustico, legato all'affluenza dell'utenza.

### **Art. 32 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria**

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Il PATI detta ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della L.R. 11/2004 i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive, commerciali e turistico alberghiere in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, demandando al PI la definizione degli interventi.
2. Sono fatti salvi gli ampliamenti eventualmente concessi per questo tipo di attività dai PRG vigenti, fatto salvo che le stesse attività non siano state individuate dal PATI ai sensi dell'Art. 13.5 - "Opere incongrue" delle presenti norme: per le attività a cui è concesso un ampliamento il PI valuterà eventuali interventi di mitigazione e/o

compensativi degli ampliamenti concessi, ad integrazione di quanto eventualmente già indicato dallo stesso PRG vigente o dalle eventuali relative schede di dettaglio, in particolare modo nel caso di segnalazione ai sensi dell'Art. 14.13 – “Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture” delle presenti norme.

## **COMPITI DEL PI**

1. Il PI individua le attività produttive esistenti in zona impropria, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa, e detta norme per i conseguenti interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione
2. Il PI classifica, mediante una schedatura di analisi fatta con procedura pubblica, le attività produttive, commerciali e turistico alberghiere esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
  - a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
  - b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
  - c) alle valenze socio-economiche ed alle implicazioni occupazionali presenti e future;
  - d) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
  - e) alla dotazione di opere di urbanizzazione.
3. Sulla base di tale valutazione il PI stabilisce le attività esistenti da confermare, da sottoporre o meno a eventuali interventi di miglioramento, quelle da bloccare o da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto insediativo o naturalistico-ambientale, sulla base dei seguenti criteri e limiti:
  - a) per le attività esistenti in ATO paesaggistici, andranno tollerate solo attività finalizzate alla valorizzazione e fruizione dell'ambito paesaggistico stesso;
  - b) in tutti gli altri casi di attività esistenti confermate sono ammessi gli ampliamenti nel limite del 80 % della sup. coperta esistente e fino ad un max di 1.500 mq
4. Per le attività esistenti da confermare, il PI:
  - a) definisce la disciplina in base ad una schedatura di progetto, con la possibilità di individuare in specifici ambiti insediativi puntuali delle quote di ampliamento a prescindere e senza incidere sul dimensionamento del PATI, nel rispetto dei principi e limiti sopra indicati;
  - b) subordina la realizzazione degli interventi di trasformazione (ristrutturazioni, ampliamenti, ...) alla stipula di una convenzione che preveda, dove necessario, la realizzazione di una serie di opere di riequilibrio urbanistico, quali la sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, gli adeguamenti tecnologici o dei servizi interni previsti per legge, se carenti, la riqualificazione dell'ambito di pertinenza, la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante;
  - c) con la schedatura di progetto delle attività esistenti confermate definisce puntualmente la disciplina di ogni attività, specificandone nella scheda stessa gli ampliamenti e le destinazioni d'uso ammesse: ciascuna scheda riporterà opportuni estratti cartografici di progetto, e dovrà essere corredata delle foto puntuali dell'insediamento produttivo, dei parametri quantitativi edilizi esistenti e di progetto (altezza massima, superficie coperta e s.l.p., ecc.), nonché dell'individuazione degli interventi di riequilibrio urbanistico da prevedersi obbligatoriamente in convenzione.
5. Per le attività esistenti da confermare sono sempre ammessi:
  - a) ampliamenti delle attività realizzati mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
  - b) gli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta, extra limiti sopra

- indicati;
- c) l'esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
6. Per le attività esistenti da bloccare o da eliminare/trasferire, il PI disciplina gli interventi edilizi ammessi, prevedendo comunque la possibile dismissione dell'attività previo l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi o l'utilizzo di eventuali compensazioni urbanistiche: in tal caso l'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PATI, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali, e garantendo comunque i seguenti interventi:
- a) per le attività da bloccare solo interventi sugli edifici esistenti di cui alla lett. a), b) e c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001;
- b) per le attività da eliminare/trasferire solo interventi sugli edifici esistenti di cui alla lett. a) comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.
7. Per le attività esistenti da bloccare o da eliminare/trasferire sono sempre ammesse le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi, nei seguenti limiti:
- a) gli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 50 mq di superficie coperta (solo per le attività esistenti da bloccare);
- b) l'esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.

**Art. 33 - Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.**

1. Il PATI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R.V. 11/04 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.
2. Per le varianti che comportino modificazioni al PATI, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del PATI mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R.V. 11/04. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.
3. Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.
4. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al

protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

5. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R.V. 11/04. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

#### **Art. 34 - Norme transitorie e di salvaguardia**

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente per le sole parti compatibili con il PATI. Il PRG vigente a seguito dell'entrata in vigore del PATI acquista il valore e l'efficacia del PI ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R.V. 11/04.
2. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei vigenti strumenti urbanistici comunali, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste se non in contrasto con le previsioni del PATI fino alla nuova disciplina del PI.
3. Le varianti urbanistiche adottate dalle Amministrazioni Comunali ai sensi dell'Art. 50, L.R.V. 61/85, per le parti compatibili con il PATI, in seguito alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del PI.
4. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

## ***TITOLO VIII – CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PATI, IN RAPPORTO ALLA VAS***

### **Art. 35 – Previsioni di sostenibilità del PATI in rapporto alla VAS**

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

#### **Compiti del PI**

1. L'attuazione delle previsioni del PATI, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.
2. Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco può presentare una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
3. La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.
4. Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
  - a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
  - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
  - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia;
  - d) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti costruite del territorio comunale rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli;
  - e) la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
5. Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano e di carattere compensativo di ambito rurale

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive delle misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.