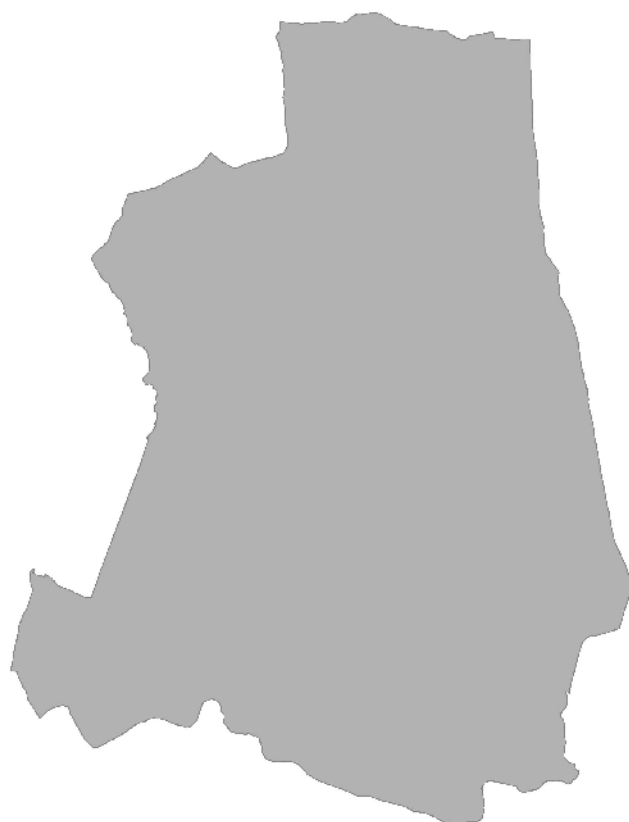


Elaborato

7

Norme Tecniche

Adeguato al parere del Comitato tecnico regionale del 25.01.2012



REGIONE DEL VENETO
Direzione Urbanistica

SINDACO
Egisto Fimbianti

Responsabile settore tecnico
geom. Loris Sandonà

Ufficio tecnico - edilizia privata
geom. Alessia Pegoraro

ATP
Archistudio
Sistema S.n.c.

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica
dott. Roberto Rech
Collaboratore
Federico Bertoldo

Indagine agronomica
dott. For. Maurizio Novello

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio
Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

TITOLO 1: Norme generali	3
articolo 1. Finalità, obiettivi generali, contenuti, ambito di applicazione e disciplina del PAT	3
articolo 2. Elaborati del PAT e loro articolazione.....	3
articolo 3. Efficacia e attuazione.....	4
articolo 4. Coordinamento con il PTCP di Vicenza e il PTRC.....	5
TITOLO 2: Norme specifiche.....	7
articolo 5. Vincoli e norme di tutela	7
articolo 6. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	8
articolo 7. Terreni ad uso civico.....	10
articolo 8. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali	10
articolo 9. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici ...	12
articolo 10. Valutazione del dissesto idrogeologico e delle condizioni idrauliche	13
articolo 11. Tutela a fini ambientali e paesaggistici	19
articolo 12. Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi ..	20
articolo 13. Inquinamento luminoso e risparmio energetico	20
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE	22
articolo 14. Limite massimo della SAU trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.....	22
articolo 15. Gli ATO: individuazione e contenuti.....	23
SISTEMA INSEDIATIVO	24
articolo 16. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata..	24
articolo 17. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione.....	26
articolo 18. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	27
articolo 19. Dimensionamento dei servizi.....	28
articolo 20. Ambito a parco di interesse comunale.....	30
articolo 21. Consolidamento e ampliamento delle aree produttive	31
articolo 22. Attività produttive fuori zona	32
articolo 23. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	32
articolo 24. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita	32
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI.....	33
articolo 25. Tutela e recupero dei centri storici.....	33
articolo 26. Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale..	34
articolo 27. Tutela e recupero di edifici di valore storico-ambientale e delle testimonianze di archeologia industriale	38

articolo 28.	Tutela e recupero dei casoni e delle malghe	39
articolo 29.	Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale- testimoniale	39
articolo 30.	Manufatti e luoghi della Grande Guerra	40
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE		40
articolo 31.	Tutele e valori paesaggistico-ambientali	40
articolo 32.	Corridoi ecologici, gangli ecologici e core area	41
SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....		42
articolo 33.	Le reti per la mobilità	42
articolo 34.	Nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti	43
articolo 35.	Viabilità ciclabile	43
TERRITORIO AGRICOLO		43
articolo 36.	Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole	43
articolo 37.	Edificabilità e riordino delle zone agricole	44
articolo 38.	Edifici in territori montani	45
articolo 39.	Strutture agricole produttive.....	45
articolo 40.	Allevamenti zootecnici	47
articolo 41.	Interventi di riqualificazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado in zona agricola	47
articolo 42.	Riqualificazione e mitigazione ambientale	47
articolo 43.	Attività agrituristiche.....	48
TITOLO 4: NORME ATTUATIVE		50
articolo 44.	Attuazione del PAT	50
articolo 45.	Norme di flessibilità.....	51
articolo 46.	Indirizzi e criteri la procedura dello sportello unico	51
articolo 47.	Indirizzi e criteri per la perequazione urbanistica	53
articolo 48.	Indirizzi e criteri per la compensazione urbanistica	54
articolo 49.	Indirizzi e criteri per il credito edilizio	54
articolo 50.	Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico	56
articolo 51.	Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica ..	57
articolo 52.	Norme transitorie	58
articolo 53.	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS	59

TITOLO 1: Norme generali

articolo 1. Finalità, obiettivi generali, contenuti, ambito di applicazione e disciplina del PAT

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

In sede di formazione del PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

articolo 2. Elaborati del PAT e loro articolazione

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- tav. 2 – Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti);
- tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;

- tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei;
- tav. 4/b – Carta delle azioni di piano;
- tav. 5 – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG vigente.

6. Relazione di Progetto

7. Norme Tecniche

- allegato 7A – Ambiti territoriali omogenei ed aree strategiche

8. Relazione Tecnica

9 Relazione di Sintesi

Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

VAS - Rapporto Ambientale e allegati

VAS – Sintesi non tecnica

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

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

articolo 3. Efficacia e attuazione

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

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

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella

Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il PAT essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

articolo 4. Coordinamento con il PTCP di Vicenza e il PTRC

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP (Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 40 del 20-5-2010) relativi all'ambito insediativo n.4: "conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino", sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano, in particolare:

Ambito Insediativo:

- rafforzare il tessuto produttivo dell'area, migliorare la qualità degli insediamenti e dell'offerta dei servizi alla persona e all'impresa;
- perseguire il riequilibrio territoriale e, soprattutto, tendere alla realizzazione di condizioni di parità - sia a livello di opportunità occupazionali che di dotazioni infrastrutturali e di servizi;

Insediamenti urbani

- perseguire un riequilibrio generale dell'ambito ed un recupero della qualità abitativa, attraverso l'incentivazione al trasferimento delle attività produttive insediate in ambito urbano;
- sviluppare la competitività delle imprese;
- limitare lo sviluppo di nuovi insediamenti produttivi soltanto se supportati da reali esigenze;
- migliorare l'offerta di servizi alla produzione e alla persona.
- prevedere norme comuni per la riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti e degli spazi interclusi, verificando la dotazione di standard esistente.

Rete delle infrastrutture per la mobilità

- promuovere politiche per la riqualificazione della viabilità;
- prevedere interventi di riqualificazione dei bordi stradali e di messa in sicurezza della viabilità principale;
- promuovere interventi per la messa in rete delle piste ciclopedonali, soprattutto se di valenza sovracomunale, anche attraverso il riuso delle sedi dimesse ferroviarie; riqualificare i sentieri esistenti.

Territorio rurale

- valorizzare le risorse naturalistiche, ambientali e agricole al fine di creare le condizioni per l'avvio di un nuovo processo di crescita dell'area;
- creare un sistema di corridoi ambientali che garantisca la connessione tra la fascia di montagna e quella di pianura, la cui struttura portante viene individuata nei corsi d'acqua.
- promuovere la diversificazione dell'attività agricola attraverso la valorizzazione dei prodotti locali.

Le specifiche azioni, precisate dal PAT o da definirsi con il PI, sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

Entro 12 mesi dalla approvazione del PTCP deve essere avviata la procedura di adeguamento e l'applicazione delle misure di salvaguardia.

Le misure di salvaguardia del Piano Provinciale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera b delle Norme, implicano l'obbligo per il Comune di inserirle nel proprio strumento urbanistico. Incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Hanno efficacia precettiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali nonché efficacia di vincolo conformativo sulla proprietà immobiliare con applicazione delle salvaguardie ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 3, comma 1 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11".

Dalla adozione del PTRC o di eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel Piano

TITOLO 2: Norme specifiche

articolo 5. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tavola 1 come segue:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua;
- Vincolo destinazione agro-silvo-pastorale D.lgs 42/2004;
- Vincolo Idrogeologico-forestale R.D. n° 3267/1923;
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003 DGR 67/CR/2003, L'OPCM 3519/2006 e la DGR 71/2008;
- Centri Storici (PRG vigente, art. 24 PTRC);
- Aree a rischio geologico (Pericolosità da valanga e Allagamenti Novembre 1966, P.A.I., marzo 2004 e s.m.i.);
- Idrografia / Fasce di rispetto L.R. 11/2004, art.41 e R.D. ;52371904, art. 96
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto D.Lgs. 152/2006, art.94;
- Viabilità: classificazione delle strade come previsto da DPR 495/92;
- Cimiteri / Fasce di rispetto;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto;
- Aree a rischio di incidente rilevante /area di rispetto DM 9/5/2001, D.lgs 334/99;
- Metanodotto .
- Allevamenti zootecnici intensivi

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

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Il PAT individua gli impianti classificati a rilevante rischio di incidente presente sul territorio comunale ai sensi del D.Lgs n. 334/1999 come modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 328 e dal D.M. 9 maggio 2001.

Il PI verifica e aggiorna l'individuazione delle aree a rischio di incidente rilevante e detta una specifica disciplina volta a limitare i danni e le probabilità di rischio o, in alternativa se i fattori di rischio non sono riconducibili entro soglie accettabili, a programmarne la dismissione e, se del caso, il trasferimento in un'area idonea, nel rispetto delle disposizioni dettate dalla legislazione vigente in materia. Tale disciplina deve essere compiuta nell'ambito dell'apposito elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), previsto all'art. 4 del DM 9 maggio 2001.

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

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

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

articolo 6. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Il 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 D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione dei nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
 - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
 - area di pregio storico-architettonico;
 - area di pregio paesaggistico-ambientale;
 - elemento significativo da salvaguardare;
 - edificio di valore storico-ambientale;
 - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
 - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
 - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
 - elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
 - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;
 - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
 - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
 - zone produttive;
 - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

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.

Il PI dovrà inoltre predisporre un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

articolo 7. Terreni ad uso civico

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

I terreni di uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono subire cambiamenti di destinazione o essere venduti solo con il rilascio di una specifica autorizzazione regionale secondo le procedure previste dall'art. 8 della L.R. 31/94. Nel caso la vendita avvenga tramite la permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L.1766/27 sono nulli.

Risulta pertanto necessario che il certificato di destinazione urbanistica riporti la presenza del vincolo di uso civico.

Il vincolo riguardante i terreni di uso civico assume degli elementi di dinamismo determinati da: avvenuta o meno conclusione del procedimento di accertamento dei terreni di uso civico nei vari Comuni del Veneto; alienazioni, permuta, mutamenti di destinazione (ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94) e conciliazioni (ai sensi dell'art. 29 della L. 1766/1927), a cui questi terreni possono essere soggetti.

articolo 8. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tavola 3 il PAT classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici, così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare dal D.M. 14.09.2005 "Norme Tecniche per le costruzioni" e s.m.i.)

In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio".

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche.

Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà funzione, oltre che dall'importanza dell'opera, dalle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.G.R.V. n. 1841/2007 e s.m.i.).

Aree idonee

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche dei terreni e soggiacenza della falda medio-elevata.

Date le buone condizioni del contesto geologico-idraulico, le indagini andranno calibrate in relazione all'importanza dell'intervento.

Aree idonee a condizione

In queste aree, gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio.

La pendenza dei versanti, la presenza di condizioni di dissesto idrogeologico e/o di movimenti gravitativi, seppur limitati, le mediocri caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni e delle rocce, la presenza della fenomenologia carsica, nonché problematiche legate a venute d'acqua dai versanti, richiedono che ogni nuovo intervento debba essere supportato da indagini geognostiche specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'opera, nonché verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva dei fronti di scavo.

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti (zone a franosità latente o storica - non attiva, aree soggette ad erosione, area di conoide) gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione geologica sufficientemente estesa anche alle aree circostanti.

Aree non idonee

L'elevatissima penalizzazione (pendenza molto elevata, scarpate in erosione, aree in frana attiva, carsismo evidente con terreni geotecnicamente scadenti, dissesto idrogeologico diffuso ed accentuato, possibili fenomeni importanti di esondazione) preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico insediativo. Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto.

Possono essere consentiti anche interventi legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti; tali interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche-geotecniche approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

Il P.I. definirà in maniera specifica le condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole zone.

articolo 9. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

La notevole variabilità del territorio, che si estende dal fondovalle del torrente Astico fino alle propaggini dell'Altopiano dei Sette Comuni, comporta la presenza di aspetti morfologici e geologici assai differenziati.

Molto più limitate sono invece le forme legate alla dinamica fluviale dal momento che, fatta eccezione per il torrente Astico, la rete idrografica superficiale secondaria si presenta relativamente poco sviluppata, anche se non mancano profonde incisioni vallive caratterizzate da deflusso superficiale di tipo torrentizio (Val Grande, Val delle Lanze).

L'aspetto che più caratterizza il territorio comunale, rappresentando elemento morfologico di particolare interesse, è costituito dalle aree carsiche (depressioni, doline, inghiottitoi) presenti nell'altopiano (la Conca di Malga Paù e Malga Carriola). In questa area sono presenti valli secche sui cui fondi si sono formate doline e conche chiuse. La depressione carsica di maggiori dimensioni è proprio la conca di Malga Paù che presenta un fondo suborizzontale, lungo 1600 m e largo 600-800 m, interessato da doline, generalmente di medie dimensioni. L'area è già tutelata dal punto di vista naturalistico e paesaggistico.

Per queste Invarianti di natura geologica viene data una direttiva di carattere generale: Massima tutela paesaggistica, naturalistica e conservazione.

Inoltre, per le Invarianti lineari, corsi d'acqua permanenti e temporanei, viene data una direttiva ulteriore di carattere generale: Tutela delle sezioni idrauliche, delle aree spondali adiacenti, degli argini eventualmente presenti e il generale mantenimento delle morfologie torrentizie attuali.

articolo 10. Valutazione del dissesto idrogeologico e delle condizioni idrauliche

Il PAT, al fine di visualizzare le condizioni di dissesto idrogeologico ed idraulico che interferiscono con l'uso del territorio condizionandolo in modo più o meno importante, individua, nella tav. 3, le seguenti aree:

- a) area di frana
- b) area esondabile o a ristagno idrico
- c) area soggetta a valanghe
- d) area soggetta ad erosione
- e) area soggetta a caduta massi
- f) area soggetta a debris-flow
- g) area soggetta a sprofondamento carsico

AREA DI FRANA

Poco rappresentate nell'ambito comunale, per lo più si tratta di frane di scorrimento e di colamento non attive, pertanto, pur ricadendo parzialmente in aree idonee a condizione, devono essere trattate con particolare attenzione per gli aspetti di tipo idrogeologico e idraulico, allo scopo di non favorire il reinnescio delle condizioni di instabilità. Limitate aree di frana lungo le scarpate del T. Astico e presso lo sbocco della Val Mala sono invece considerate attive e il loro fronte superiore (ciglio) tende ad arretrare erodendo fasce di terrazzo alluvionale al limite dell'insediamento di Caltrano Centro. Queste ultime zone sono comunque già ricomprese nelle Aree non idonee (elevata acclività, pericolo di esondazione, terreni sciolti esposti agli agenti meteorologici).

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc. sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

AREA ESONDABILE O A RISTAGNO IDRICO

Corrispondono per la maggior parte alle aree allagate dal T. Astico in occasione della piena del 1966. La loro delimitazione è stata effettuata sulla base della cartografia storica (P.A.I. Tavola n. V) appositamente predisposta del Genio Civile di Vicenza, integrata con notizie fornite dai residenti.

Per la maggior parte sono state inserite nella classe non idonee in quanto, anche se il fenomeno non presenta frequenza elevata, gli effetti possono essere molto rilevanti, con rischio elevato per l'incolumità: si tratta delle Località Maglio e Seghetta lungo Via Astico per le aree a quota inferiore a 215 m s.l.m. (Loc. Maglio) e inferiore a 210 m s.l.m. (Loc. Seghetta).

Una porzione limitata, in Loc. Braglio, tra Via Braglio e Via S. Lorenzo è stata inserita come area esondabile in quanto storicamente con discreta frequenza, la Valle del Giova (Comune di Cogollo) scarica in strada detriti ghiaiosi e consistenti quantità d'acqua torrentizia non drenabile dal substrato ghiaioso. Come interventi per la mitigazione della pericolosità idraulica si propone un accordo con il Comune di Cogollo per la realizzazione di uno sghiaiatore (area depressa e libera da infrastrutture da ripulire e scavare ogni qual volta eventi torrentizi significativi facciano gravitare a valle detriti in quantità consistente).

AREA SOGGETTA A VALANGHE

Per la definizione di queste aree si è fatto riferimento a quanto riportato nelle tavole del PAI relativamente alla pericolosità da valanga.

Risultano concentrate tra Cima Favaro, Sojo Vasaro, alta Val d'Asa, versante meridionale di Monte Sunio – alta Valle delle Lanze.

Il grado di pericolosità varia da moderato ad elevato, tuttavia, data l'elevata pendenza dei versanti e la locale assenza di copertura boschiva, tali aree sono state inserite nella maggior parte dei casi nella classe non idonee.

AREA SOGGETTA AD EROSIONE

Costituiscono un aspetto peculiare del territorio comunale, legato alla diffusa presenza di terreni detritici, talora con un grado di cementazione variabile.

Tale elemento, unitamente alla pendenza medio-elevata, favorisce l'instaurarsi di fenomeni erosivi, spesso con evoluzione regressiva (arretramento).

Si localizzano per lo più in corrispondenza della sponda fluviale del T. Astico e nelle incisioni vallive della media-bassa Valle delle Lanze, bassa Val Grande, bassa Val di Prassoi, bassa Val Mala, dove danno luogo a scarpate spesso sub-verticali.

Per le caratteristiche suddette, gran parte delle aree soggette ad erosione è stata inserita nella classe non idonee; sono state considerate idonee a condizione le zone in cui i fenomeni sono meno accentuati o comunque tenuti sotto controllo con interventi preventivi e di sistemazione.

Eventuali interventi dovranno valutare con particolare attenzione le condizioni di stabilità del versante ed in particolare mettere in atto adeguate opere di sistemazione delle scarpate per impedire il propagarsi dei fenomeni erosivi: pertanto dovranno essere favorite azioni di inerbimento e piantumazione in grado di ridurre i fenomeni di dissesto.

AREA SOGGETTA A CADUTA MASSI

Data la diffusa presenza di pareti rocciose strapiombanti, il fenomeno della caduta massi interessa porzioni importanti del territorio comunale, in particolare

sul fronte meridionale di Cima Favaro e Sojo Vasaro, nonché porzioni ad alta quota di Costo Grumo.

Nella delimitazione delle aree si è tenuto conto della zona di possibile massima espansione attuale del fenomeno, verificata anche sulla base di rilievi di campagna.

La totalità delle aree è stata inserita nella classe non idonee, dal momento che è presente una elevata acclività che impedisce la realizzazione di interventi edilizi e infrastrutturali in genere, se non il mantenimento e la messa in sicurezza dei sentieri C.A.I. esistenti attraverso reti e barriere paramassi.

AREA SOGGETTA A DEBRIS-FLOW

Sono state inserite in questa classe le aree di conoide soggette a possibili fenomeni di debris-flow (colate detritiche a rapida evoluzione) e/o a fenomeni di allagamento e trasporto solido.

Si tratta di fenomeni che interessano con una certa frequenza alcune valli, nella loro parte terminale allorché intersecano la pianura pedemontana; in particolare, da ovest verso est:

Val del Giova, sopra Loc. Braglio, e alcune vallette sotto Loc. Boschi lungo Via Palladio verso il territorio di Calvene.

Altre zone soggette a questo rischio sono state ricomprese dalle aree indicate precedentemente come "area soggetta ad erosione".

Il fenomeno può essere in gran parte ricollegabile alle condizioni idrogeologiche ed idrografiche dell'area (formazione di abbondante detrito mobilizzabile, assenza di circolazione permanente nella rete idrografica); in occasione di precipitazioni consistenti la massa detritica viene rapidamente mobilizzata e trasportata verso valle.

A questo si associa lo sviluppo urbanistico dell'area che non ha tenuto debitamente conto di questi aspetti (in particolare la zona est di Mosson, tra Via Braglio e Via San Lorenzo), tombinando le valli oppure occludendo la via di deflusso naturale, sostituendole talvolta con le attuali sedi stradali.

Si tratta di fenomeni che si verificano con una certa frequenza anche se i livelli di rischio si mantengono in genere piuttosto bassi, con danni soprattutto materiali. Per tale motivo le aree sono state in prevalenza inserite nella classe idonee a condizione.

Per le aree immediatamente a valle degli sbocchi delle valli non è comunque prevedibile, allo stato attuale, la realizzazione di nuovi insediamenti, a meno di adottare adeguate misure di mitigazione del rischio.

La messa in sicurezza di queste aree non può comunque prescindere da una sistemazione idraulico-forestale del reticolo idrografico, accompagnata da una

costante manutenzione, e provvedendo, ove possibile, al ripristino o alla creazione di nuove vie di deflusso per i corsi d'acqua.

AREA SOGGETTA A SPROFONDAMENTO CARSICO

Corrispondono a porzioni dell'area di altopiano, caratterizzate dalla presenza di gruppi di doline e/o inghiottitoi e possibili sprofondamenti per crollo di cavità sotterranee.

La presenza di queste cavità è comunque sempre possibile in rocce interessate dalla fenomenologia carsica, pertanto, in caso di intervento, si dovrà sempre verificare la continuità del substrato roccioso.

In corrispondenza delle doline vere e proprie l'area è stata considerata non idonea, per il resto, idonea a condizione.

COMPATIBILITA' IDRAULICA

Con riferimento alla Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006 (Normativa di riferimento sulla mitigazione del rischio idraulico), per le aree soggette a trasformabilità devono essere seguite le previsioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT

Tenuto conto del principio che, a seguito di nuovi interventi di urbanizzazione, la portata meteorica che potrà essere conferita nei corpi ricettori non dovrà superare il valore di portata derivante dalla medesima area prima dell'urbanizzazione ("invarianza idraulica"), il PI favorirà, ove l'assetto geologico ed idrogeologico lo permette (elevata permeabilità dei terreni sub-superficiali, assenza di falda freatica fino a 2 / 3 m), il ricorso a sistemi di "infiltrazione facilitata", nel suolo sub-superficiale, delle acque meteoriche, con i quali smaltire i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione.

Allo scopo, si può ricorrere ad uno o anche più dei seguenti sistemi:

- pavimentazioni permeabili (strade pedonali, marciapiedi, parcheggi);
- bacini di infiltrazione;
- pozzi di infiltrazione, ove permessi dalla normativa di tutela ambientale;
- trincee drenanti / sub-irrigazione

L'aspetto saliente dei sistemi sopracitati. è rappresentato dal mantenimento della loro efficienza nel tempo. che comporta la necessità di una periodica pulizia.

L'Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322 del 10/05/2006, che riporta le *"Modalità operative e indicazioni tecniche" per la "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici"*, in merito alla

dispersione nel sottosuolo, precisa che i parametri assunti alla base del dimensionamento, caso per caso, devono derivare da prove sperimentali. Inoltre, che *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50 % degli aumenti di portata"*, con possibilità di incremento sino al 75%, verificando la *"funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di ... 200 anni nei territori di pianura"*. Tuttavia, si precisa anche che *"qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica, in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione della portata in eccesso avvenga direttamente sul terreno"*.

Il PI, nello spirito delle indicazioni dell'allegato "A" sopracitato in merito alla dispersione nel sottosuolo, vista anche la necessità di una manutenzione periodica dei dispositivi di infiltrazione sopra citati (spesso disattesa), favorirà l'abbinamento a questi ultimi, anche degli interventi di laminazione vera e propria, quali aree verdi conformate morfologicamente per favorire un invaso, o un sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche entro le aree oggetto di trasformazioni urbanistiche.

Per superfici interessate da attività produttive, lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso pozzi perdenti e/o altri sistemi di infiltrazione, dovrà avvenire previo passaggio delle stesse in vasche di prima pioggia, da dimensionarsi secondo norma.

La dispersione degli apporti meteorici nel suolo e sottosuolo, in particolare per le acque provenienti da piazzali e strade, è comunque vietata entro le zone di rispetto delle captazioni e/o derivazioni di acque superficiali e sotterranee, stabilite con criterio geometrico (estensione di raggio 200 m) e/o temporale (basato sul tempo impiegato dall'inquinante per giungere all'attingimento - 60 giorni, 180 giorni, 365 giorni), secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Nei settori del territorio Comunale ove non è tecnicamente possibile drenare l'acqua nel primo livello di suolo sub-superficiale, si procederà con la creazione di invasi e/o bacini di accumulo, sia superficiali (aree verdi trasformabili in laghetti temporanei) che sotterranei (vespai e materassi con materiale grossolano, serbatoi artificiali di varia natura), da dimensionarsi caso per caso in modo adeguato. In tale situazione, sono ovviamente da prevedere manufatti di regolazione della portata in uscita verso corpi idrici ricettori, ai valori corrispondenti alla situazione precedente l'intervento di urbanizzazione.

Nel definire le soluzioni della problematica idraulica, si deve tener conto della superficie dell'area interessata dalla trasformazione in questione, facendo riferimento a quanto riportato nel già citato Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322/2006.

Classi di intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ettari con Imp < 30%
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Interventi su superfici superiori a 10 ha con Imp > 30%

Nelle varie classi, la Deliberazione indica i seguenti criteri:

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

Ogni trasformazione urbanistica del territorio deve essere subordinata alla redazione di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che partendo dalle indicazioni generali riportate nel presente PAT e nella Valutazione di Compatibilità Idraulica ad esso allegato, proponga, caso per caso, le misure compensative più adeguate, per garantire il principio dell'invarianza idraulica".

Nelle aree soggette in passato (alluvione di novembre 1966 - piena centenaria) a gravi eventi di esondazione del T. Astico (Rif. cartografia storica del P.A.I. - terrazzo inferiore Loc. Maglio e Seghetta) si eviterà l'insediamento di nuove aree residenziali e produttive; saranno ammesse solo attività ricreative senza strutture ricettive stabili.

articolo 11. Tutela a fini ambientali e paesaggistici

Il PAT nella tavola 2 individua ambiti di tutela a fini naturalistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati a valori paesaggistici. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il PAT segnala come elementi di valore ambientale:

- le aree boscate;
- i corsi d'acqua e le aree golenali, ivi compresa la paleo-ansa dell'Astico in loc. Maglio;
- le sorgenti principali utilizzate come acquedotto pubblico;
- le doline nonché gli accessi alle grotte classificate e codificate dall'ente "Catasto Grotte Veneto"
- i dirupi rocciosi di Monte Paù e Monte Sunio, con le adiacenti conoidi detritiche ed i canali di deflusso;

come elementi di interesse paesaggistico:

- i pascoli delle malghe comunali;
- i prati stabili ed i prato-pascoli delle stazioni di versante;
- gli ambiti agricoli interessati da terrazzamenti sostenuti da muri a secco (masiere);
- i coltivi nei quali si conservano le tradizionali piantate di vite maritata a tutori vivi.

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che ne alterino le caratteristiche quali, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, scavi e movimenti di terra ad esclusione di quelli necessari per ricavare, ampliare o recuperare:

- opere e manufatti di interesse pubblico;
- opere di miglioramento fondiario, ivi comprese le costruzioni rurali ammesse ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004;
- strade a servizio all'attività rurale e forestale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste;
- piazzali di manovra o di deposito temporaneo del legname e/o dei prodotti agricoli.

Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

articolo 12. Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi. Il PI provvede a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

articolo 13. Inquinamento luminoso e risparmio energetico

Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico valgono le seguenti prescrizioni:

- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

- è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

articolo 14. Limite massimo della SAU trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **ha 8,05** calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

TIPO	Legenda	Categoria SAU (da all. B2 atti di indirizzo)	SUPERFICIE mq
21110	Seminativi non irrigui	SEMINATIVI	162.162,76
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	ARBORICOLTURA DA LEGNO	26.918,90
21142	Colture orticole in serra o sotto plastica	SEMINATIVI	4.355,19
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	211.838,22
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	34.969,71
22300	Oliveti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	10.346,28
23100	Prati stabili	PRATI PERMANETI	1.859.670,27
24200	Sistemi colturali e particellari complessi	SEMINATIVI	30.905,43
32100	Aree a pascolo naturale e praterie di alta quota	PRATI PERMANETI	2.527.898,92
51200	Bacini d'acqua	ALTRE	9.233,80
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	71.524,70
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	146.904,91
TOTALE SAU			5.096.729,08

Superficie Territoriale	(mq)
(Superficie territoriale lorda – superficie rete idrografica)	22.678.662,55
SAU da reale uso del suolo	5.096.729,08
Rapporto SAU/STC	22,5
Zona Altimetrica	montagna
Indice trasformabilità SAU (> 19,2)	1,3
3,8% della superficie boscata comunale 1393,14 ha	529393,2
SAU esistente + 3,8 della superficie boscata comunale	5.626.122,28
Superficie massima trasformabile	73139,59
10% in aumento della smt	7313,96
Superficie massima trasformabile totale (Smt)	80453,55

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, costituirà variante automatica alla superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorchè adottate, sono incompatibili con il PAT sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, non comporta sottrazione di SAU.

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito *registro fondiario e della produzione edilizia volumetrica* con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

articolo 15.Gli ATO: individuazione e contenuti

Il PAT individua nel territorio comunale sei Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4/a.

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nell'allegato A alle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di

Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

- l'individuazione e i caratteri;
- i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
- i valori;
- le criticità e fragilità;
- gli obiettivi specifici e le strategie;
- le direttive e le prescrizioni per il PI;
- il dimensionamento specifico per ATO;
- una scheda relativa a ciascuna area strategica contenente la descrizione, le direttive e le prescrizioni per il PI.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – Montagna
- ATO 2 – Tezze, Campora
- ATO 3 – Mosson
- ATO 4 – Caltrano
- ATO 5 – Camisino, Sandonà
- ATO 6 – Fiume Astico

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

SISTEMA INSEDIATIVO

articolo 16.Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della urbanizzazione consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare

l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

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

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

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- Recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 27.
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'articolo 49 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

In attesa del primo PI all'interno della urbanizzazione consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche il riferimento all'articolo 52 delle presenti norme.

articolo 17. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav. 4/b i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Il PI all'interno dei limiti individuati dal PAT precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal PAT, può prevedere contenute variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzia l'opportunità di:

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

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

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

Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle forme previste dalla L.R. 11/2004 e s.m.i, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel P.R.G. previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie.

articolo 18. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT indica in forma ideogrammatica 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:

- R = residenziale (e funzioni compatibili) oltre ai servizi (standard) per la residenza;
- P = produttivo, direzionale e commerciale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi –standard- per i settori)
- S = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico);

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei limiti di trasformazione della SAU di cui articolo 14.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale), all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;

- non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
- rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Prima dell'approvazione del PI sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

articolo 19. Dimensionamento dei servizi

Il PAT determina nell'allegato A alle presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite 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 LR 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- 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;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o

adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

La dotazione di standard prevista dal PRG vigente pari a 53,2 mq per abitante.

tipo di servizio	mq	mq/abitante
istruzione	5.305	2,0
interesse comune	38.999	14,7
verde	87.147	32,8
parcheggi	9.830	3,7
totale	141.699	53,2

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

- parcheggi pubblici 8 mq/ab
- verde pubblico 12,5 mq/ab
- attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
- attrezzature collettive 5 mq/ab

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria 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 ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

articolo 20. Ambito a parco di interesse comunale

Il PAT individua un ambito adiacente al fiume Astico come parco di interesse comunale. Il fine è quello di promuovere la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area che presenta valori di interesse paesaggistico, condizioni ambientali difficili dovute soprattutto al vincolo idrogeologico, edifici di interesse ambientale ed altri che contrastano con il paesaggio.

Il PAT indica tra le destinazioni d'uso ammesse le attività ricreative e alberghiere e gli impianti tecnologici legati allo sfruttamento della presenza dell'acqua.

Il PI potrà integrare tali destinazioni tenendo conto della situazione ambientale e paesaggistica della zona. Inoltre dovrà disciplinare gli interventi ammessi per gli edifici esistenti, compresa la demolizione con recupero dei volumi esistenti in contrasto con il contesto ambientale.

Il previgente P.R.G. classificata l'area a ridosso del Fiume Astico, come "Parco Fluviale", ambito che si pone in stretta relazione con le previsioni del PAT del comune di Chiuppano che interessa la sponda opposta

Il PAT recepisce tale indicazione e individua un ambito adiacente al fiume Astico, come parco di interesse sovracomunale.

Gli ambiti interessanti il territorio dei due comuni, potranno essere facilmente messi in connessione con la ricostruzione del ponte pedonale e ciclabile oggi andato perduto, anche in considerazione del tracciato della ippovia, progetto di interesse regionale.

Il fine è quello di promuovere la riqualificazione urbanistica e ambientale del fiume e delle due aree che oggi sono poco valorizzate e considerate residui del sistema edificato.

Il PI, dando attuazione a quanto previsto nel PAT, indicherà le destinazioni d'uso ammesse, tra le quali, le attività ricettive, ricreative e alberghiere, integrando comunque dette destinazioni con quelle compatibili con la situazione ambientale e paesaggistica della zona. Inoltre dovrà disciplinare gli interventi ammessi per gli edifici esistenti.

L'area identificata nelle località Maglio e Borgo non presenta possibilità di interventi se non quelli al di sopra della quota dei 210 metri slm, a prescindere da eventuali approfondimenti che il PI potrà eventualmente effettuare.

articolo 21. Consolidamento e ampliamento delle aree produttive

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove invece sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste aree a specifica dotazione commerciale-alberghiera, ad esclusione degli ambiti di cui articolo 24, ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone. Tali superfici vanno in detrazione rispetto a quanto riportato nella tabella dell'allegato A. Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata.

Il PAT conferma l'ampliamento della zona produttiva di Mosson con le modalità già contenute nel PRG vigente in particolare per quanto riguarda la realizzazione dell'ambito da destinare a impianti sportivi.

Il secondo ampliamento introdotto dal PAT riguarda l'area adiacente all'attività produttiva denominata Rivit ed ha lo scopo di consentire l'ampliamento dell'azienda stessa.

Tale ampliamento verrà attivato dal PAT nell'ambito di un accordo tra amministrazione comunale e attività produttiva, da definirsi con le forme dell'art. 6 della LR 11/04 (accordo tra soggetti pubblici e privati). L'accordo citato deve prevedere l'individuazione di misure di compensazione finalizzate a garantire l'interesse pubblico dell'intervento.

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

Il PI che prevede l'ampliamento dovrà preventivamente verificare lo stato di attuazione delle previsioni di aree produttive contenute nello strumento urbanistico vigente e giustificare l'esistenza di nuove necessità insediative di tipo produttivo. Non sono possibili ampliamenti delle aree produttive né realizzazioni di nuove aree se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.

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

In ogni caso l'ampliamento della zona produttiva a confine con il comune di Cogollo del Cengio dovrà mantenere un corridoio ecologico secondario della dimensione minima pari a 100 m di larghezza.

La viabilità della zona produttiva dovrà raccordarsi con le pari aree previste nel limitrofo Comune di Cogollo del Cengio. Pertanto i P.I. dei due Comuni, Cogollo del Cengio e Caltrano, dovranno, anche tramite appositi accordi di programma o tramite altre opportunità previste dalla legislazione vigente, prevedere tale organizzazione viabilistica. Medesima considerazione dovrà essere svolta con gli specifici e puntuali PUA

Per tutte le altre attività produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono ammessi esclusivamente ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare ai sensi del DPR 447/98 con le modalità previste nelle presenti norme.

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT.

articolo 22. Attività produttive fuori zona

Il PAT conferma l'individuazione delle attività produttive fuori zona contenuta nel PRG vigente, il PI potrà rivedere e integrare tale schedatura con analoghi criteri e modalità.

articolo 23. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

All'interno del territorio comunale di Caltrano è presente uno stabilimento a rischio di incidente rilevante: l'azienda Rivit in località Camisino.

L'inviluppo delle aree di danno, determinato dai gestori dello stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente all'interno dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) allegato alle presenti norme a formarne parte integrante e sostanziale.

All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M. 9.5.2001.

Poiché l'attività è ubicata in una zona industriale gli elementi sensibili sono definiti con le classi di vulnerabilità E ed F, per cui non sussistono problemi di compatibilità ambientale.

In ogni caso, all'interno delle aree di danno individuate nell'Elaborato Tecnico RIR gli interventi di trasformazione dovranno verificare il rispetto del requisito di compatibilità territoriale.

articolo 24. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita

Il PAT conferma l'individuazione di un ambito già previsto dal PRG vigente a destinazione specifica commerciale e attualmente già parzialmente occupato da un parco commerciale di cui alla Lr 15/2004. All'interno di tale ambito, in

coerenza con l'art. 77 delle norme del PTCP, sono ammesse attività commerciali, direzionali, produttive di servizio, ricettive e alberghiere.

Il PI definisce gli indici e le modalità di completamento dell'ambito con particolare attenzione a quanto precisato al comma seguente.

Le strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq dovranno essere valutate rispetto a compatibilità ambientale, insediativa e relazionale, comunque nel rispetto della Lr. 15/2004 e relativa Dgr. esplicativa. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Non sono previste altre aree da destinare a grandi strutture di vendita.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

articolo 25. Tutela e recupero dei centri storici

Negli elaborati del PAT sono individuati come Centri Storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun Centro Storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti NTA, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- individuare ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
- individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;

- individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti, fatta salva la possibilità di procedere a variazioni degli strumenti urbanistici attuativi e dei gradi di protezione vigenti in conformità con le direttive del presente articolo e degli indirizzi di cui alle presenti NTA

articolo 26. Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

Il PAT riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Il PI deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal PA., come beni ambientali da previgente Piano, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il PI, previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

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

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

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

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

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

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

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

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

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

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

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

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che

dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

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

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

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna Zona Territoriale Omogenea purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso.

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della L.R. n. 11/2004, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT, possono essere assoggettati dal PI a grado di tutela n. 1 o n. 2.

Prima dell'approvazione del PI sono confermate le vigenti tipologie di intervento."

articolo 27. Tutela e recupero di edifici di valore storico-ambientale e delle testimonianze di archeologia industriale

Il PAT conferma nelle tavole 2 e 4/b gli edifici di valore storico-testimoniale già individuati dal PRG vigente, compresi anche gli edifici e le opere catalogate come archeologia industriale, e ne conferma anche la schedatura e le indicazioni normative.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni, anche se non espressamente individuati nel PAT, per i quali si applica la normativa vigente.

Il PI potrà integrare la schedatura di tali edifici e modificare la definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento in relazione ad una analisi di maggiore dettaglio e giustificando le motivazioni di tali variazioni.

Le destinazioni d'uso ammesse, in zona agricola sono la residenza e quelle previste dagli artt. 43 – 45 della L.R. 11/04 nel tessuto consolidato sono quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza, residenza, servizi, commercio

e direzionale, il PI potrà indicare anche usi diversi finalizzati alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

articolo 28. Tutela e recupero dei casoni e delle malghe

Il PAT conferma nelle tavole 2 e 4/b le malghe già individuate dal PRG vigente e ne conferma anche la schedatura e le indicazioni normative.

Il PI potrà integrare la schedatura di tali edifici e modificare la definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, il PI potrà indicare anche usi diversi finalizzati alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Per quanto riguarda i casoni il PAT assume l'apparato normativo già contenuto nel PRG vigente, compresa la schedatura che l'abaco delle caratteristiche tipologiche e costruttive. Il PI dovrà integrare l'individuazione esistente con una scheda che contenga almeno l'estratto catastale, l'estratto fotogrammetrico, l'estratto degli strumenti di pianificazione che interessano l'ambito, la documentazione fotografica. Ciascuna scheda indicherà in modo puntuale il grado di intervento. In attesa di tale integrazione sono fatte salve le norme del Prg e le leggi vigenti in materia.

Ai sensi della legge 18/2006 art. 5, per quanto attiene agli edifici montani fuori dai centri storici e dalla città consolidata compresi negli ATO 1 e 2, fino all'approvazione del primo PAT e del Piano degli Interventi, è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione, con la volumetria originaria, dei fabbricati crollati nel caso in cui esistano sul terreno i muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e ciò sia riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, e da documentazione fotografica o iconografica.

articolo 29. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Il PAT dei riconosce l'importanza dei manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

In particolare il PAT individua nelle Tavv. n. 2 e 4/b alcuni elementi del territorio agricolo, come le "masiere", testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio.

Il PI procederà a censire tali manufatti e deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

articolo 30. Manufatti e luoghi della Grande Guerra

Il PAT attribuisce valore storico testimoniale ai luoghi e ai manufatti della Grande Guerra individuando gli ambiti con un perimetro e indicando l'obiettivo del recupero e valorizzazione al fine della promozione turistica e culturale.

Il PI provvede a integrare l'individuazione e ad attivare le azioni di valorizzazione e salvaguardia.

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

articolo 31. Tutele e valori paesaggistico-ambientali

Il PAT individua, sulla scorta delle indagini agronomiche, le tipologie di paesaggio che caratterizzano il territorio comunale suddivise in:

Sistema dell'altopiano carsico	- sottosistema forestale dei boschi misti di conifera - sottosistema forestale dei boschi di faggio con saltuaria partecipazione di conifere
sistema del versante prealpino	- sottosistema alpestre (o delle malghe) - sottosistema forestale dei boschi misti di latifoglie mesofile - sottosistema rupestre, delle pareti rocciose, delle cenge e dei canaloni impervi - sottosistema dei prati aridi - sottosistema dei prati pingui - sottosistema dei terrazzamenti coltivati - sottosistema dei nuclei edilizi rurali - sottosistema dei terrazzamenti in corso di abbandono
sistema del fondovalle	- sottosistema della campagna coltivata - sottosistema insediativo - sottosistema della paleo-ansa fluviale in loc. Maglio - sottosistema della forra dell'Astico

Per ciascun ambito il PAT persegue la tutela delle specifiche qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, soprattutto in presenza di ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di fornitura a verde e presenza di connessioni a rete, dove l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola e/o al servizio delle attività agricole.

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico-ambientali, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale e per l'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini

della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Il PI integra tale individuazione e tiene conto nel formulare le previsioni degli obiettivi del PAT. Inoltre il PI definisce gli interventi ammessi sulla base della normativa e dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico - culturali;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricolo-produttive che saranno normate mediante presentazione e approvazione del piano aziendale (cfr. art 44, commi 1, 2 e 3 e DGR n. 3178/2004, lett. d).;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi di tutela;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- conservazione dei muri a secco, delle mulattiere, delle pozze di alpeggio, dei sentieri di transumanza, dei tracciati escursionistici;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

articolo 32. Corridoi ecologici, gangli ecologici e core area

I corridoi ecologici, i nodi (core area) e le zone cuscinetto (buffer zone), rappresentati nelle tavole 2 e 4/b, in analogia ed integrazione alla Tav. 3 del

PTCP, costituiscono elementi di rilievo paesaggistico e ambientale soprattutto in relazione al tessuto consolidato.

I corridoi indicati devono essere obbligatoriamente conservati e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. L'andamento dei corridoi e la delimitazione sia della core area che della buffer zone, potranno essere modificati in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale. Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

Si definiscono varchi infrastrutturali quelli che consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Il PI definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zones), alla valutazione della accessibilità e permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione. Il PI può individuare ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici.

La realizzazione di nuove infrastrutture o gli interventi su quelle esistenti devono assicurare la continuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale di ripristino delle condizioni di permeabilità (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

articolo 33. Le reti per la mobilità

Il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI. Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti,
- percorso delle malghe,
- rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative,
- rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

I tracciati di strade e piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

articolo 34. Nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti

La viabilità che dovrà essere ricavata nel quadrante nord del territorio, dove sono previste delle “linee preferenziali di sviluppo”, sia produttivo che residenziale, dovrà raccordarsi in modo lineare con le pari aree previste nel limitrofo Comune di Cogollo del Cengio. Pertanto i PI dei due Comuni, Cogollo del Cengio e Caltrano, dovranno, anche tramite appositi accordi di programma (art. 6 L.R. 11/2004, Conferenze dei Servizi, ecc...) o tramite altre opportunità previste dalla legislazione vigente, prevedere tale organizzazione viabilistica. Medesima considerazione dovrà essere svolta con gli specifici e puntuali PUA.

articolo 35. Viabilità ciclabile

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili con funzioni ricreative e urbane esistente e i tracciati integrativi..

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

Eventuali modifiche e/o correttivi del tracciato non costituiscono variante al PAT.

TERRITORIO AGRICOLO

articolo 36. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole

Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, secondo quanto disposto dagli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. sono fatte salve le diverse disposizioni per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale per i quali si farà riferimento all'articolo 27.

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

In relazione ad esso il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà fondamentali o ritenute di particolare interesse;

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
- 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;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive delle serre fisse attenendosi, come indicato al comma 6 dell'art. 44, alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della Giunta regionale (DGR n. 172/2010).
- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.
- le misure di prevenzione, di mitigazione, di contenimento delle interferenze tra le attività zootecniche esistenti o previste e le altre destinazioni del territorio comunale.

Nella realizzazione degli interventi nelle zone extraurbane, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste dal PI;

Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuate dal PAT tra le costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale – integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT – la cui demolizione determina la formazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR n. 11/2004. e dall'articolo 49 delle norme del PAT.

articolo 37. Edificabilità e riordino delle zone agricole

Il PAT negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio persegue la continuità produttiva anche con il riordino delle sue componenti insediative e colturali.

Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari ricompresi in tali ambiti vi si applicano le disposizioni di cui all'art. 43, 44 e 45 della LR 11/04, ad eccezione dei borghi rurali e degli edifici di valore storico e ambientale (articolo 27) e degli edifici di valore storico e ambientale di montagna (articolo 28) individuati nella tav. 4/b del PAT.

Il PI individua, con riferimento alle indicazioni di carattere paesaggistico e ambientale, riportate nelle tavole 1 e 2 del PAT e agli elaborati agronomici del quadro conoscitivo, individua:

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione;
- 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;
- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale.

articolo 38.Edifici in territori montani

Sono consentiti interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale, a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente". La norma si applica alle zone agricole dei territori comunali classificati montani ai sensi della L.R. 18 gennaio 1994, n.2. In relazione alle reti tecnologiche e alle strutture viarie è da ritenersi che, a prescindere dalla loro distanza dall'edificio, sia il richiedente a provvedere a tutte le spese necessarie per le opere di allacciamento.

articolo 39.Strutture agricole produttive

Si considerano strutture agricole produttive i locali destinati all'esercizio dell'attività agricola principale quali la conduzione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali e le attività connesse quali la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Le strutture agricolo-produttive devono essere dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risultare necessarie ai fini produttivi, nonché essere tecnicamente idonee. La valutazione dei requisiti, viene demandata dalla legge all'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura, che in relazione alle distinte tipologie strutturali, verifica.

Il PI, dovrà provvedere alla disciplina per la costruzione delle strutture agricolo-produttive.

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

Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del PAT e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;
- In ogni caso il recupero dei manufatti tipologicamente specializzati (a capannone) o delle superfetazioni (baracche e costruzioni minori ancorché legittimate) possono essere recuperati nei seguenti limiti:
 - 50% fino a 1000mc;
 - 30% fino a 2000mc;
 - 20% oltre 2000mc

e comunque con un massimo di 2 unità abitative.

- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della l.r. 11/04 e s.m.i. Riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti

disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.”

articolo 40. Allevamenti zootecnici

Per quanto attiene la definizione le tre tipologie di allevamento zootecnico si rinvia alla DGR n. 3178/2004, lettera d), punti 3 e 5.

Il PI, sulla base degli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi individuati dal PAT dovrà, determinare le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dalle abitazioni non aziendali, mediante schedatura puntuale degli allevamenti sulla base dei criteri e delle disposizioni fissati dalla citata DGR n. 3178/2004 e smi.

Il PI, sulla base della normativa vigente, definisce le caratteristiche e i parametri delle diverse tipologie; verifica le distanze da mantenere dai confini, dalle strade, dai fabbricati residenziali, dai fabbricati non residenziali, dai confini comunali, dai pozzi idropotabili e dalle sorgenti, con riferimento alle specifiche disposizioni regionali e nazionali vigenti in materia.

articolo 41. Interventi di riqualificazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado in zona agricola

Il PAT individua gli elementi detrattori del paesaggio costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi è prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono. Il PI recepisce la ricognizione degli elementi di degrado individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT...

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici dismessi o abbandonati) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'articolo 49 delle presenti norme.

Gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'articolo 49.

articolo 42. Riqualificazione e mitigazione ambientale.

Il PAT non individua i criteri e gli ambiti per interventi di inserimento paesaggistico e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori

della qualità paesaggistica e ambientale (viabilità sovracomunale e attività a pesante impatto ecc...);

Il P.I. precisa i dati dimensionali e organizzativi delle opere di riqualificazione e mitigazione ambientale indicate in forma ideogrammatica dal PAT (profondità, organizzazione, alberature, connessioni, possibilità fruibili ecc.). Il PI potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- barriere fonoassorbenti;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni ed all'incremento delle superfici permeabili;
- creazione di spazi protetti per la viabilità ciclo-pedonale in connessione con le opere di mitigazione, prevedendo gli opportuni collegamenti con la rete della viabilità minore.

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale, secondo le indicazioni generali sopra espresse. Sarà la pianificazione operativa a dettagliarne i contenuti e ad articolare tali interventi in una logica di rete con valenza ecosistemica e paesaggistica.

articolo 43. Attività agrituristiche

La legge regionale n° 9 del 18 aprile 1997 e il suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2) definiscono la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

Le strutture agricole produttive esistenti e le malghe aventi i requisiti definiti dalla L.R. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

In ogni caso, gli interventi edilizi in zona agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, devono seguire la disciplina prevista dagli art. 44 e 45 della LR n. 11/04.

TITOLO 4: NORME ATTUATIVE

articolo 44. Attuazione del PAT

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare una o più schede normative relative ad edifici prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

Per tematica specifica si intende ciascuna delle voci di legenda della tavola 4/b. Il PI per ogni singola tematica dovrà definire le aree prese in considerazione e se non sono la totalità di quelle interessate dalla tematica specifica giustificare la esclusione di alcune.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'allegato 9A.

Le aree non edificabili nel vigente PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Ai sensi dell'Art.3 della LR 11/2004 il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso sempre che non alteri i contenuti sostanziali della pianificazione operata dal PAT ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, alle aree di urbanizzazione consolidata, alle altre tipologie di aree contenute negli elaborati di Piano; agli ambiti demandati a PUA o Accordo di Programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tav. 4b del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di

superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI possono prevedere le stesse variazioni

Il PI. può prevedere limitate trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

La variazione delle superfici di trasformabilità non può essere attuata nei casi in cui vengano coinvolti ambiti vincolati contermini all'area.

I Piani e regolamenti di settore dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PAT, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale.

articolo 45. Norme di flessibilità

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai parametri da questo delineati, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invarianti, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

articolo 46.Indirizzi e criteri la procedura dello sportello unico

Le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 per i progetti che comportino varianti al P.A.T., vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. 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.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., 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.

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.

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

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

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'articolo 48, nel rispetto obbligatorio delle direttive del successivo articolo 49 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31.07.2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27.07.2001, n. 2000) e della Circolare 17.01.2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV del 16.01.2007). attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

attività ricadente in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80% della superficie coperta esistente e comunque fino ad un massimo di 1500mq.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.

Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

articolo 47.Indirizzi e criteri per la perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

A norma dell'art. 35 della LR 11/2004 tutti gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal presente Piano sono soggetti a perequazione. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il PI dovrà prevedere la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- Schede normative;
- Interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A 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.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello

specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati e, ove presenti, alle direttive del PAT contenute nell'allegato 9A.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione, di cui al successivo articolo 48, sono destinate ad accogliere, secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica.

articolo 48.Indirizzi e criteri per la compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di 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, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il PI determina la quota di diritti edificatori, da riservarsi per finalità compensative.

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 42 della LR 11/04.

articolo 49.Indirizzi e criteri per il credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica legittimata riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di:

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

- compensazione di cui all'articolo 37 della L.R. n. 11/04.

Il PI individua le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e fornisce gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- elementi detrattori dell'ambiente e del paesaggio, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola e montana, costituiti dagli immobili individuati dal PAT o dal PI;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola e montana, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio (f):

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione e trasferimento in zona produttiva di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria $f + 100\%$;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il volume potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
 - f 50% (con altezza virtuale pari a 3 metri) da rurale o produttivo a residenziale;
 - f 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
 - f 100% da residenziale a residenziale.

I diritti maturati a seguito di credito edilizio possono essere utilizzati negli ambiti della città consolidata, nelle aree di espansione, nei centri storici principali e nei borghi rurali secondo le modalità, i criteri e gli indici previsti per ciascuna zona dal PI e nel rispetto delle indicazioni della tabella precedente. All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 400 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PAT e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti indicando puntualmente il credito attribuito e l'ambito in cui sarà utilizzato.

articolo 50. Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di 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, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di

procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

articolo 51. Criteri per l'incentivazione della sostenibilità architettonica

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:

- nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali, pavimentazioni su grigliati erbosi, tetti verdi, al fine di limitare la diffusione delle polveri sottili;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico. Dovrà inoltre essere controllato anche l'inquinamento luminoso ai sensi della LR 27-giugno 1997 n.22. Nell'illuminazione di strade pubbliche e private, di grandi aree, o, comunque, di impianti che impegnino almeno 4/5 kWh si devono utilizzare riduttori di flusso i

quali, consentendo la riduzione della tensione e la sua stabilizzazione, diminuiscono i consumi fino al 30/40% l'anno.

Per garantire la minimizzazione degli impatti acustici sulla popolazione, in fase di localizzazione degli insediamenti all'interno degli ambiti, il PI deve assicurare che i nuovi insediamenti produttivi si collochino ad una distanza minima di 50 mt dai nuovi ambiti di espansione residenziale.

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 mt di prossimità alle funzioni incompatibili.

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Per il benessere acustico sia indoor che outdoor si dovrà tener conto di quanto stabilito dpcm 5-12-1997 aggiornato alle recenti disposizioni stabilite dalle norme UNI EN ISO 717 "Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio" che si articola in Parte 1 "Isolamento acustico per via aerea" e Parte 2 "Isolamento del rumore di calpestio".

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

articolo 52. Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il previgente PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

La compatibilità, il contrasto e la compatibilità condizionata delle norme di PRG con le norme del PAT sono individuati sulla tav. 5 – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG vigente.

Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:** quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
- **Compatibilità condizionata:** quando le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere

preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali. Fino all'approvazione del P.I. adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001. Sono compatibili le zone per le quali il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.

- **Contrasto:** quando le norme di zona del vigente PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

articolo 53. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio".

Aria

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
AR1	Energia rinnovabile da biomassa	GWh/a	ENEL	Numero e quantità di energia elettrica derivata da biomassa in impianti connessi ad aziende agricole	Utilizzo di fonti di energia alternativa a quella non rinnovabile	Annuale
AR2	Edifici di nuova realizzazione o ristrutturati in classe C, B e A	Numero	Comune	Numero di edifici di nuova realizzazione o ristrutturati in classe C, B e A	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
AR3	Consumi energetici degli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	%	Comune	Monitoraggio della riduzione percentuale dei consumi energetici per gli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
AR4	Superficie boscata	mq	Regione	Superficie (m ²) di superficie boscata	Misurare la superficie boscata, con funzione di filtro e di assorbimento degli inquinanti	5 anni
AR5	Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria	Microgrammi/metro cubo ($\mu\text{g}/\text{mc}$)	ARPAV-Comune	In accordo con l'ARPAV, l'Amministrazione comunale si attiva a verificare lo stato di qualità dell'aria	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	Annuale
AR6	Realizzazione delle piste ciclabili	ml	Provincia - Comune	Lunghezza (ml) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	Triennale
AR7	Monitoraggio degli indicatori di qualità inseriti nella Certificazione EMAS o ISO14000	Numero	ARPAV	Numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione ed verifica, attraverso gli indicatori di qualità inseriti nella certificazione EMAS o ISO14000, il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.	Verificare la presenza e lo stato ambientale delle aziende certificate EMAS o ISO14000	Annuale

Acqua

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
A1	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	Numero	Consorzio di bonifica	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	Triennale
A2	Incremento permeabilità del suolo	Numero	Comune	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni
A3	Risparmio idrico degli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	mc	ATO Vicentino Servizi	Volumi idrici risparmiati dagli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	Monitorare i mc di acqua risparmiati per gli edifici che adottano tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	Annuale

Suolo e sottosuolo

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
S1	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	Numero - mq	Comune	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e testimoniale)	5 anni
S2	Trasformazione di S.A.U. per insediamenti	mq	Comune	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale	5 anni
S3	Indice di equilibrio insediativo	%	Comune	Rapporto tra superficie di intervento nelle aree consolidate e S.A.U. trasformata	Equilibrare gli interventi nei due tipi di contesto	5 anni
S4	Indice di valorizzazione della concentrazione abitativa	mc	Comune	Rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione	Valorizzare la concentrazione insediativa	5 anni
Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
S5	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	Numero	Comune	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.	Distinguere gli interventi finalizzati alla ri-naturalizzazione e interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	5 anni

Dimensionamento

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
D1	Aziende agrituristiche	Numero	Comune	Numero di nuove aziende agrituristiche	Promozione e integrazione di reddito	Annuali
D2	Volume residenziale per anno	mc	Comune	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni

Biodiversità

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
B1	Indice di superamento barriere alla continuità ecologica	%	Regione	Rapporto tra lunghezza delle barriere infrastrutturali alla continuità ecologica e numero di by-pass	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	Triennale

Paesaggio

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P1	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	Triennale
P2	Limiti fisici alla nuova edificazione	Numero	Regione	Numero di interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio	Monitorare la tutela dei contesti paesaggistici	Triennale

Patrimonio culturale

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
PC1	Indice di recupero del centro storico	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico	Triennale
PC2	Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Regione	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	Triennale

Popolazione e salute umana

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU1	Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	%	Comune	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni

Popolazione e salute umana (...segue)

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU2	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	mq - mc	Comune	Rapporto tra estensione di aree: interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte	Recuperare e consolidare il centro storico	5 anni
P-SU3	Vitalità dei centri storici	%	Comune	Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita	Monitorare la qualità dei centri storici	5 anni
P-SU4	Indice di accessibilità ad attività commerciali	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 ml. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti	Incrementare l'accessibilità ad attività commerciali	3 anni
P-SU5	Indice di accessibilità di servizi e attrezzature	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature	3 anni
P-SU6	Funzionalità rete ciclopedonale	%	Provincia - Comune	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	5 anni
P-SU7	Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale	Numero - %	Comune	Rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità principale	Razionalizzare gli accessi sulla viabilità principale	3 anni
P-SU8	Indice di sostenibilità degli edifici	%	Comune	Percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico	5 anni

