



Regione del Veneto
Provincia di Vicenza
Comune di Val Lione

ELABORATO
NTA

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Norme Tecniche Attuative

Val Lione 30.50

COMUNE DI VAL LIONE:

Sindaco e Assessore
Urbanistica Edilizia Privata
Maurizio Fipponi

Segretario Comunale
Dott.sa Roberta Di Como

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
rango gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

ORDINE degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
della provincia di
UDINE
SARA
MALGARETTO
n° 2235
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:

Dott. Urbanista Gianluca Malaspina
coordinamento
Dott. Urbanista Sara Malgaretto
Dott. Urbanista Michele Miotello
Dott. Urbanista Gianluca Ramo

SPECIALISTI:

Ing. Idraulico Pietro Spinato
Dott. Geologo Enrico Fagarazzi
Dott. Forestale Dino Calzavara

Adozione

DCC

Approvazione

DCC.....

Novembre 2019



COMUNE DI VAL LIONA

*Sindaco e
Assessore Urbanistica e
Edilizia Privata*
Maurizio Fipponi

Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Di Como

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato

PROGETTAZIONE URBANISTICA E VALUTAZIONI:

Gianluca Malaspina Dott. Urbanista
(Capogruppo e Coordinatore RTP)
Sara Malgaretto Dott.ssa Urbanista
Gianluca Ramo Dott. Urbanista
Michele Miotello Dott. Urbanista

SPECIALISTI:

Dino Calzavara Dott. For. e Ambientale
Analisi agronomiche ambientali
Pietro Spinato Ing. Idraulico
Compatibilità idraulica
Enrico Fagarazzi Dott. Geologo
Analisi geologiche

Adozione DCC n.....del.....
Approvazione DCC n.....del.....

Novembre 2019





INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	7
TITOLO I° - CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.A.T.....	7
Art. 1 Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)	7
Art. 2 Elaborati del P.A.T.	7
Art. 3 Efficacia ed attuazione del P.A.T.	9
Art. 4 Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	9
Art. 5 Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	10
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE SPECIFICO	11
TITOLO II° - DISPOSIZIONI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO	11
CAPO I – I VINCOLI E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	11
Art. 6 Disposizioni generali Vincoli e Pianificazione Territoriale.....	11
VINCOLI PAESAGGISTICI	11
Art. 7 Edifici monumentali e aree di notevole interesse pubblico D.Lgs n. 42/2004	11
Art. 8 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e paesaggio	13
Art. 9 Territori coperti da foreste e boschi	15
Art. 10 Aree a destinazione agro-silvo-pastorale e zone gravate da usi civici	16
Art. 11 Siti archeologici	16
VINCOLI RELATIVI ALLA SALVAGUARDIA DELLA BIODIVERSITA'	17
Art. 12 Sito di Importanza Comunitaria – IT3220037 Colli Berici.....	17
VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	20
Art. 13 Centri Storici.....	20
Art. 14 Vincolo idrogeologico - forestale	23
Art. 15 Ambiti naturalistici di livello regionale.....	24
Art. 16 Piano d'Area dei Monti Berici - PAMOB.....	24
Art. 17 Rischio sismico	25
Art. 17 bis Piano di Assetto Idrogeologico	25
GENERATORI DI VINCOLO E AREE DI RISPETTO.....	26
Art. 18 Idrografia – fasce di rispetto idraulico	26
Art. 19 Centri abitati e fasce di rispetto stradale	28
Art. 20 Elettrodotti e fasce di rispetto	29
Art. 21 Gasdotti e fasce di rispetto	30
Art. 22 Cimiteri e fasce di rispetto	31



Art. 23 Depuratore e fasce di rispetto	31
Art. 24 Cave.....	32
Art. 25 Zone militari e aree di rispetto.....	32
Art. 26 Pozzi di prelievo idropotabile e aree di salvaguardia.....	33
Art. 27 Allevamenti zootecnici intensivi	33
Art. 28 Impianti radio base per telecomunicazioni ad uso pubblico	36
CAPO II – LE INVARIANTI	38
INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA	38
Art. 29 Campi di doline – Doline, ingresso di grotte e orli di scarpata carsica.....	38
Art. 30 Vallecole.....	38
Art. 31 Argini principali	39
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	39
Art. 32 Crinali, Cime e punti paesaggistici, con visuali	39
Art. 32 bis Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale	41
Art. 33 Sistema agricolo paesaggistico della Val Liona	43
Art. 34 Sistema agricolo paesaggistico delle doline ed ambientale di pianura	43
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	45
Art. 35 Ambito di particolare valore vegetazionale del Monte Faeo e Monte Lupia	45
Art. 36 Area Umida - Bacino di espansione	45
Art. 37 Corsi d’acqua principali.....	46
Art. 38 Percorsi naturalistico-ambientali-testimoniale.....	47
Art. 39 Casotti di pietra, antiche fontane ed elementi puntuali di pregio.....	48
CAPO III – LE FRAGILITA’	50
COMPATIBILITA’ GEOLOGICA	50
Art. 40 Aree idonee, idonee a condizione e non idonee	50
AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO	52
Art. 41 Aree soggette a sprofondamento carsico.....	52
Art. 42 Aree di frana	53
Art. 43 Aree esondabile o a ristagno idrico	53
Art. 44 Zone di attenzione puntuali (PAI)	56
ZONE DI TUTELA	57
Art. 45 Aree boscate	57
Art. 46 Aree ad elevato grado di integrità	57



Art. 47 Aree ad alto interesse naturalistico	58
Art. 48 Aree delle doline	58
Art. 49 Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi	60
CAPO IV– LE TRASFORMABILITA’ E LE AZIONI STRATEGICHE.....	60
Art. 50 Disposizioni generali Trasformabilità e Azioni Strategiche	60
AZIONI STRATEGICHE	61
Art. 51 Aree di urbanizzazione consolidata	61
Art. 51 bis Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	62
Art. 52 Edificazione diffusa	63
Art. 53 Aree di riqualificazione e riconversione.....	67
Art. 54 Limiti fisici alla nuova edificazione	72
Art. 55 Linee preferenziali di sviluppo insediativo	73
Art. 56 Servizi, attrezzature, luoghi di maggiore rilevanza - esistenti.....	74
Art. 57 Servizi, attrezzature, luoghi di maggiore rilevanza - progetto	75
VALORI E TUTELE STORICO CULTURALI	76
Art. 58 Edifici di valore storico – ambientale e pertinenze tutelate	76
VALORI E TUTELE AMBIENTALI	77
Art. 59 Rete ecologica	77
Art. 60 Barriere infrastrutturali.....	78
INFRASTRUTTURE E PERCORSI	79
Art. 61 Sistema viario e della mobilità	79
Art. 62 Varchi infrastrutturali.....	81
Art. 63 Tutela ed edificabilità nel territorio agricolo	81
Art. 64 Sportello Unico per le Attività Produttive	87
Art. 65 Criteri per gli interventi delle attività produttive in zona impropria	88
Art. 66 Indirizzi e criteri per l’applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica.....	88
Art. 67 Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico/privato e per l’edilizia sostenibile.....	92
Art. 68 Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale-paesaggistico, del sistema dei trasporti, dell’illuminazione diffusa e per le acque reflue	96
TITOLO III° - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	98
Art. 69 Parametri e limiti per gli Ambiti Territoriali Omogenei	98
Art. 70 Quantità massima di consumo di suolo	99



Art. 71	Classificazione e disciplina degli ATO	100
Art. 72	A.T.O. A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico “Val Liona”	101
Art. 73	A.T.O. R.1 Centro Urbano di Pederiva	105
Art. 74	A.T.O. R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici.....	107
Art. 75	A.T.O. R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro	109
Art. 76	A.T.O. R.4 Borgo di Campolongo	111
Art. 77	A.T.O. P.1 Area Produttiva “Le Acque”	113
Art. 78	A.T.O. P.2 Area Produttiva “Val Liona”	115
Art. 79	Riepilogo dimensionamento ATO e Standard	118
Art. 80	Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica	120
PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI		122
TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI		122
Art. 81	Misure generali di salvaguardia	122
Art. 82	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio in rapporto alla VAS	123
Art. 83	Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	132



PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

TITOLO I° - CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL P.A.T.

Art. 1 Contenuti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

1. Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Val Liona è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R.11/2004 e s.m.i.
2. La disciplina del PAT recepisce le disposizioni di leggi e regolamenti di livello superiore, nazionale, regionale, provinciale e definisce le direttive per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi secondo obiettivi di carattere generale e locale:
 - **Obiettivi Generali:** finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.
 - **Obiettivi Locali:** obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).Rispetto a tali obiettivi il P.A.T. opera scelte strutturali e strategiche:
 - a) **Scelte Strutturali:** valutazioni orientate a conformare una organizzazione e assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo.
 - b) **Scelte Strategiche:** valutazioni di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.
3. La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in disposizioni generali e disposizioni locali che si integrano e completano a vicenda trovando una loro indicazione negli elaborati grafici:
 - Disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - a) Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale (Titolo II, Capo I)
 - b) Sistema ambientale e del paesaggio (Titolo II, Capo II)
 - c) Sistema insediativo e storico-testimoniale (Titolo II, Capo I -IV)
 - d) Sistema delle fragilità (Titolo II, Capo III)
 - e) Sistema relazionale (Titolo II, Capo IV)
 - Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O.)
 - Le disposizioni del P.A.T. trovano riscontro negli elaborati grafici progettuali del seguente art. 2 delle NTA.
4. Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

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

Art. 2 Elaborati del P.A.T.

1. Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati conoscitivi/analisi, di progetto e di valutazione:
ELABORATI CONOSCITIVI – ANALISI



INFORMATICI

- Un DVD contenente la banca dati alfa-numerica/vettoriale e le basi informative di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004. Dette Basi e banche dati costituiscono il sistema integrato di informazioni finalizzate alla conoscenza degli aspetti fisi e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

RELAZIONI E CARTOGRAFIE

- | | |
|---|----------------|
| - G.R. Studio Geologico | |
| - G.1. Carta Litologica | scala 1:10.000 |
| - G.2. Carta Idrogeologica | scala 1:10.000 |
| - G.3. Carta Geomorfologica | scala 1:10.000 |
| - A.R. Studio Agronomico | |
| - A.1. Carta della Superficie Agricola Utilizzata | scala 1:10.000 |
| - A.2. Carta dell'Uso del Suolo Agricolo | scala 1:10.000 |
| - A.3. Carta del paesaggio agrario | scala 1:10.000 |
| - A.4. Carta della rete ecologica | scala 1:10.000 |
| - A.5. Carta delle categorie forestali | scala 1:10.000 |
| - A.6. Carta della classificazione agronomica dei suoli | scala 1:10.000 |
| - A.7. Carta delle strutture agricole produttive | scala 1:10.000 |

ELABORATI DI PROGETTO

- RTP Relazione Tecnica di Progetto
Contiene gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del P.A.T.
- RS Relazione Sintetica
Permette l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T in relazione alle diverse tematiche affrontate.
- NTA Norme Tecniche
Definiscono le direttive, le prescrizioni e i vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche.
- T.1. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale scala 1:10.000
- T.2. Carta delle Invarianti scala 1:10.000
- T.3. Carta delle Fragilità scala 1:10.000
- T.4. Carta della Trasformabilità scala 1:10.000
- T.5. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:10.000

ELABORATI VALUTATIVI

- VCI. Valutazione di Compatibilità Idraulica e Allegato Cartografico(VCI.1)
- SIC. Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A)
- RA Rapporto Ambientale
- VAS Quadro Ambientale
- VAS.1 Mosaicatura Carta della Trasformabilità dei Comuni limitrofi

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- VAS.2 Carta dell'Uso del Suolo con individuazione delle Azioni Strategiche
- SNT Sintesi non Tecnica (VAS)

Art. 3 Efficacia ed attuazione del P.A.T.

1. Il PAT è redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato sul territorio comunale di Val Liona.
2. La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono. Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata. Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, prevedono prescrizioni, vincoli e direttive. Le prescrizioni, i vincoli e le direttive hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT. 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 VAS ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
3. 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 L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
4. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Art. 4 Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

1. Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT identifica Quattro principali Sistemi (Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale, Sistema ambientale e del paesaggio, Sistema insediativo e storico-testimoniale, Sistema delle fragilità), di cui al precedente art. 1 comma 3, che strutturano e caratterizzano il territorio.
2. Per ciascun sistema il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi e ne specifica le scelte progettuali definendo:
 - I vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore, specificati nella T.1. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale sono elementi la cui disciplina è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinata al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso.
 - Le invarianti, individuate nella T.2. Carta delle Invarianti, sono costituite da elementi che definiscono le permanenze e/o identità storiche non trasformabili del territorio e i caratteri strategici indispensabili al raggiungimento degli obiettivi del PAT.
 - Le fragilità sono costituite da elementi caratterizzati da una soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente: le aree ricadenti negli ambiti individuati nella T.3 Carta delle Fragilità sono trasformabili nei limiti stabiliti dal PAT e ulteriormente precisati dal PI.



- Le azioni strategiche e le azioni di tutela, indicate nella T.4 Carta della Trasformabilità si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione concorrono al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PAT e precisati dal PI. Le azioni strategiche del sistema relazionale si riferiscono a delle indicazioni strutturali relative al sistema viabilistico e di collegamento e saranno definite con maggior dettaglio dal PI.

Art. 5 Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.). La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti nel territorio.
2. Gli A.T.O. sono classificati con la lettera "A" se il contesto prevalente è riconducibile alla presenza risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche; con la lettera "R" se i caratteri dominanti si riferiscono alla struttura insediativa storica e a quella di media e di recente formazione; con la lettera "P" per le aree in cui sono presenti prevalentemente strutture artigianali, produttive e commerciali e dove verranno localizzate gli eventuali sviluppi insediativi.
3. Il PAT individua i seguenti A.T.O. nella *T.4 Carta della Trasformabilità* e rimanda ai successivi articoli di cui al Titolo III° per la definizione del quadro normativo e delle misure di salvaguardia a cui attenersi in funzione dell'elaborazione del successivo P.I., così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004:
 - A.T.O. A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico "Val Liona"
 - A.T.O. R.1 Centro Urbano di Pederiva
 - A.T.O. R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici
 - A.T.O. R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro
 - A.T.O. R.4 Borgo di Campolongo
 - A.T.O. P.1 Area Produttiva "Le Acque"
 - A.T.O. P.2 Area Produttiva "Val Liona".



PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI DI CARATTERE SPECIFICO

TITOLO II° - DISPOSIZIONI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I – I VINCOLI E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 6 Disposizioni generali Vincoli e Pianificazione Territoriale

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. 11/2004. In questa tavola sono rappresentati cartograficamente gli elementi ed i dati facenti parte quadro conoscitivo.

Direttive

2. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei beni e dei vincoli adeguandoli allo stato di fatto.

Prescrizioni e vincoli

3. Nei successivi articoli dall’art. 6 - 28 sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio del P.A.T. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del P.A.T.
4. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel P.A.T. hanno valore ricognitivo e non estivo.
5. La mancata indicazione nel P.A.T di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
6. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
7. 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.

VINCOLI PAESAGGISTICI

Art. 7 Edifici monumentali e aree di notevole interesse pubblico D.Lgs n. 42/2004

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10, 136 e 157

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Tav. 4 – Carta della Carta della Trasformabilità

1. Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili e relative pertinenze dichiarati di notevole interesse storico- artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10, 136 e 157 dello stesso D.Lgs, individuati anche quali Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete, negli elaborati cartografici del PTCP di Vicenza e relative pertinenze.

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



2. Il P.A.T. indica il contesto figurativo del bene monumentale presente di Villa Priuli, dichiarato di notevole interesse storico-artistico di cui al D.Lgs 42/2004. In genere i contesti figurativi sono rappresentati dai parchi, giardini, broli storici e in generale spazi scoperti circostanti le Ville che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

Direttive

3. I beni di cui al presente articolo, al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione, sono assoggettati per il loro interesse culturale e paesaggistico alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004.
4. Il P.I. nel rispetto dell'integrità del bene storico:
 - f) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione, conservazione e trasformazione;
 - g) integra l'individuazione di eventuali opere incongrue e elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e/o riqualificazione e disciplina l'eventuale procedimento e modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
 - h) stabilisce le modalità di recupero di volumi preesistenti documentabili;
 - i) disciplina la riqualificazione architettonica degli immobili;
 - j) disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovrapposti in epoche successive definendo gli ambiti da conservare e quelli da trasformare;
 - k) disciplina la tutela delle pertinenze, soprattutto quelle indicate dall'I.R.V.V., in particolare detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo fatto salvo il parere dell'ente competente in materia;
 - l) indica criteri per meglio rapportare i complessi architettonici di cui al presente articolo con il connettivo urbano circostante, gli spazi aperti e la viabilità;
 - m) valuta l'opportunità di organizzare e definire, con apposito piano di settore e/o coordinando lo strumento urbanistico comunale in adeguamento al presente P.A.T., le azioni finalizzate alla conoscenza e alla frequentazione dei complessi monumentali presenti;
 - n) indica le tipologie eventuali di fruizione e gli interventi ammissibili nell'ottica della sostenibilità;
 - o) indica il distributivo dei servizi correlato all'utilizzo del manufatto storico;
 - p) indica gli interventi di restauro e valorizzazione degli spazi afferenti il complesso storico-monumentale, anche attraverso la predisposizione di misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante.

Prescrizioni e vincoli

5. Si applicano le disposizioni di vincolo di cui alla parte Terza – Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004.



6. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dallo strumento urbanistico vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo.
7. In mancanza di normativa specifica da parte dello strumento urbanistico vigente sugli interventi ammissibili e non per i beni di cui al presente articolo, il PI classifica tali beni secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede di analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione e intervento in relazione ai valori sopracitati. Gli interventi dovranno attenersi alle disposizioni dell'A.T.O di appartenenza di PAT e della relativa zonizzazione del PI.
8. Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione d'uso dell'A.T.O. di appartenenza e della zona di PI in cui ricadono, salva diversa specifica disposizione delle norme di PI.
9. I beni di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da determinare pregiudizio alla loro conservazione.
10. Gli interventi sui fabbricati e nelle pertinenze vincolate sono subordinati al preventivo parere dell'Autorità competente preposta alla tutela del vincolo.
11. Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale.
12. Per gli spazi scoperti e afferenti ai beni monumentali di cui al presente articolo individuati quali contesti figurativi valgono i vincoli di cui all'art. 45 e 46 delle Norme Tecniche del PTCP altresì le seguenti prescrizioni:
 - sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
 - è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
 - tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti. Le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
 - riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
 - è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti.

Art. 8 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e paesaggio

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 art. 134

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. individua i fiumi, torrenti e corsi d'acqua a vincolo paesaggistico, iscritto nell'elenco di cui R.P. 1755/1933, recepito dal Provvedimento del C.R. n. 940 del 28.06.1994 e dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c).

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



Direttive

2. In base alle caratteristiche naturali e storiche e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il P.I., sulla base delle indicazioni del P.A.T., disegna la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il P.I. attribuisce a ciascun ambito adeguati e corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica e ne definisce le destinazioni urbanistiche d'uso;
3. il Comune, in sede di elaborazione del P.I., predispone un **Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale** per la progettazione negli ambiti vincolati, affinché la Commissione Edilizia, integrata ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 63/1994, adotti criteri e parametri di valutazione omogenei in fase di rilascio dei pareri in materia ambientale. Per la formazione del prontuario-sussidio operativo, si deve partire da uno studio, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, ecc., per identificare, elencare, descrivere e analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare un particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici. Il prontuario operativo deve essere corredato di schemi grafici ed illustrazioni, per meglio identificare le situazioni interessate alla tutela e le soluzioni suggerite per perseguirla;
4. Il P.A.T. promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare deflusso delle acque, il PI favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idro-produttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

Prescrizioni e vincoli

5. Gli interventi ammissibili devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, devono rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dagli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D.Lgs. n. 42/2004 e dalle indicazioni della D.G.R.V. 986/1996 – Atti di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai Comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali. Gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs. n. 42/2004.
6. Per le opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal P.A.T., sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.
7. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, il ciglio del canale demaniale.



Art. 9 Territori coperti da foreste e boschi

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 art. 134

L.R. 52/1978 art. 15

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. recepisce i territori coperti da foreste e boschi sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g) e ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/1978.

Direttive

2. Il PAT persegue obiettivi di salvaguardia, conservazione, ripristino e valorizzazione delle zone boscate. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione tipica dei luoghi.

Prescrizioni e vincoli

3. Per gli interventi in genere che prevedono movimentazione di terreno ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo devono essere predisposte da tecnici abilitati delle valutazioni puntuali sul rischio di dissesto idrogeologico.
4. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.
5. Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione a fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della L.R. 52/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.
6. In sede di formazione del primo P.I. dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 dei Vincoli con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al P.A.T. stesso.
7. Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla L.R. n. 52 del 13.09.1978 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale.



Art. 10 Aree a destinazione agro-silvo-pastorale e zone gravate da usi civici

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. h)
L.R. 31/1994
R.D. 332/1928

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. recepisce i terreni soggetti ad uso civico e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della l.r. 22 luglio 1994, n. 31 e ss.mm.ii e del Decreto Commissariale n. 40 del 30.11.1962 che indica la presenza di terreni da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927).

Direttive

2. Il Piano degli Interventi verifica e aggiorna le aree di cui al presente articolo sulla base della situazione di fatto documentata.
3. Non costituisce variante al P.A.T. l'aggiornamento dei terreni soggetti ad uso civico a seguito di:
 - a) Accertamento delle terre di uso civico di cui all'art. 4 della L.R. 31/94.
 - b) Eventuali autorizzazioni all'alienazione previste dall'art. 8 della L.R. 31/94.

Prescrizioni e vincoli

4. 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. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n. 31.

Art. 11 Siti archeologici

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 art. 142 primo comma, let. m)
D.Lgs. 163/2006
L.R.11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. indica i siti archeologici in recepimento al P.A.M.O.B., già individuati secondo i contenuti della "Carta Archeologica del Veneto", pubblicata a cura della Regione Veneto.

Direttive

2. Per i siti archeologici indicati dal presente piano si applica quanto previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
3. Il PI dovrà dettare specifiche prescrizioni per la conservazione e la valorizzazione dei beni di cui al presente articolo. Favorisce, inoltre, la salvaguardia delle aree circostanti per recuperare tutti quegli elementi, eventualmente presenti, propri della tradizione rurale e del contesto naturalistico e ambientale.
4. Il PI dovrà recepisce eventuali studi di censimento, catalogazione dei beni di cui al presente articolo redatti dalla Provincia in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica e con



lo stesso Comune, anche modificando o integrando quanto riportato negli elaborati grafici del PAMOB.

Prescrizioni e vincoli

5. E' vietato alterare e manomettere con scavi ed altro i siti archeologici nonché asportare i reperti di interesse storico-archeologico e documentale presenti.
6. E' vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture aeree nei siti archeologici e nelle immediate adiacenze.
7. Per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006, artt. 95 e 96.

VINCOLI RELATIVI ALLA SALVAGUARDIA DELLA BIODIVERSITA'

Art. 12 Sito di Importanza Comunitaria – IT3220037 Colli Berici

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE
D.P.R. n. 357 del 8.9.97 modificato dal D.P.R. n. 120 del 12.03.03
D.G.R. n. 1180/06 Rete Natura 2000
D.G.R. n. 3173/06 disposizioni all'attuazione della Dir. 92/43/CEE
D.P.R. n. 357/97 Guida metodologica Vinca
D.G.R. n. 1400 del 29.8.17

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato IT 3220037 Colli Berici, facente parte del sistema di aree Rete Natura 2000 istituito dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.
2. Il P.A.T. recepisce le direttive e le prescrizioni del Piano d'Area Monti Berici – P.A.M.O.B. e a sostegno delle norme in esso contenute il Comune promuove e incentiva, azioni gestionali all'interno del SIC e nelle zone limitrofe, in particolare:
 - ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (perimetrazione di dettaglio degli habitat di interesse comunitario e degli habitat di specie; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici);
 - valutazioni preventive delle capacità di carico e dello stato di salute e di capacità di sopportazione rispetto a specifiche modalità d'uso del territorio (agricoltura, urbanizzazione, allevamento, attività estrattive, captazioni idriche, turismo, ecc.);
 - realizzazione di piani e programmi di gestione per l'agricoltura, per le opere di captazione idrica, per le attività legate alla pastorizia e alla forestazione;
 - incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare–indirizzare le modalità d'uso del biotopo;
 - regolamenti per la disciplina e il controllo di determinate attività e per gli indirizzi operativi;
 - acquisizione pubblica di aree;
 - rilascio di licenze per la gestione di servizi.



3. Il Comune, recependo la normativa Comunitaria (92/43/CEE), configura i seguenti obiettivi gestionali:
- a) gestione integrata delle attività umane e degli ambienti ove queste si esplicano;
 - b) conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora (in particolare degli habitat e delle specie di interesse comunitario);
 - c) mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

Direttive

4. Il Comune promuove le seguenti linee gestionali specifiche per il sito in esame da sviluppare ulteriormente in sede di PI:
- a) predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondati sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat;
 - b) predisposizione di interventi boschivi da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico; predisposizione di interventi di ceduzione al fine di favorire il rinnovamento del bosco; mantenimento di radure, al fine di favorire la diversità ambientale anche in relazione alle esigenze della fauna; mantenimento di alberi vetusti, in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
 - c) approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
 - d) riduzione della frammentazione del paesaggio e incremento della sua connettività (soprattutto nelle aree vallive intensamente coltivate);
 - e) predisposizione di piani di indirizzo e di linee guida per il ripristino naturalistico delle cave dismesse;
 - f) incentivazione delle pratiche agronomiche tradizionali (sfalcio periodico delle praterie magre da fieno) essenziali per la gestione e la conservazione delle formazioni erbacee seminaturali (*Festuco-Brometea*) anche al fine di bloccare la colonizzazione da parte delle essenze arboreo-arbustive.

Prescrizioni e vincoli

5. Il SIC IT 3220037 Colli Berici è individuato ai sensi della DGR n. 1180/2006 e, al fine della tutela e conservazione dell'habitat naturale e della flora e della fauna presenti, è soggetto alla Direttiva 92/43/CEE, recepita dal DPR 357/1997, e alla D.G.R. n. 3173/2006 citate.
6. I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito di SIC o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.
7. In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli habitat di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.
8. Per gli interventi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo valgono le seguenti disposizioni:



- a) per gli ambiti indicati dal PAT nella Tav. 4 come *Edificazione diffusa* presenti all'interno dell'area SIC è fatto salvo quanto disposto dall'art. 52 delle presenti norme, in particolare sono consentiti interventi di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza. Tale nuova edificazione potrà essere individuata esclusivamente all'interno dei perimetri dei nuclei residenziali in ambito agricolo rurali che saranno individuati e meglio precisati dal PI, escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario. Per la previsione degli interventi di cui sopra:
- dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata;
 - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.
- b) per gli interventi in aree **non interessate dagli ambiti di Edificazione diffusa** di cui al punto sopra, è fatto salvo quanto disposto dall'art. 40. In ogni caso per tali interventi:
- dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata;
 - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.
- c) per gli ambiti indicati dal PAT nella Tav. 4 quali *Aree di riqualificazione e riconversione* presenti all'interno dell'area SIC è fatto salvo quanto disposto dall'art. 53 delle presenti norme, per i quali gli interventi consentiti dovranno essere individuati esclusivamente all'interno dei perimetri indicati dal P.A.T., che saranno meglio precisati dal P.I., escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario. Per interventi di cui sopra:
- dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera realizzata;
 - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione;
- d) per le opere di miglioramento fondiario e per le sistemazioni agrarie vale quanto disposto dall'art. 63 delle presenti norme.
9. Gli interventi sulla viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e della vegetazione di interesse paesaggistico presenti.
10. Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.
11. Non è consentita la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.
12. Relativamente al SIC IT3220037 "Colli Berici", in sede di attuazione del P.A.T., si dovrà inoltre ottemperare alle seguenti prescrizioni:



- a) la progettazione del P.I., all'interno del perimetro delle aree della rete Natura 2000, dovrà contenere la relazione di valutazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative proposte;
- b) dovranno essere effettuati controlli per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- c) prima dell'inizio delle opere dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumori e polveri;
- d) durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore alimentati da miscele e lubrificanti ecologici;
- e) durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possano evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- f) l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere dovrà essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
- g) nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone;
- h) sarà vietato lo spargimento di liquami zootecnici e fanghi nella fascia di almeno 10 metri dal bordo esterno di cavità carsiche, di grotte e cave;
- i) saranno vietate la chiusura totale o parziale degli ingressi delle grotte e delle cavità carsiche, l'alternazione morfologica interna ed esterna delle stesse, le attività di discarica e di abbandono dei rifiuti;
- j) dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Art. 13 Centri Storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, art. 40; PTCP art. 42.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 4 – Carta della Carta della Trasformabilità

1. TAV. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale: sono riportati i centri storici la cui perimetrazione è individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto sulla base delle analisi effettuate ai sensi della ex L.R. 80/80 e classificati come da art. 42 del PTCP.
2. TAV. 4 Carta della Carta della Trasformabilità: si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani di cui al comma precedente ove il Comune ha individuato le ZTO A e 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.



3. Costituiscono elementi da tutelare e valorizzare all'interno dei Centri Storici l'organismo urbano – storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade, ecc.).

Direttive

4. Il P.A.T. prevede la tutela e la valorizzazione dei centri storici individuati nella TAV. 4 Carta delle Carte della Trasformabilità attraverso:
 - riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza che valorizzi la struttura urbana storica;
 - riqualificazione dei percorsi stradali e di collegamento;
 - valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce;
 - la promozione dello sviluppo di attività di servizio e piccolo commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano.
5. Il PI, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, sulla base di uno studio di maggior dettaglio può motivatamente ridefinire i perimetri indicati dal P.A.T. e predispone una disciplina puntuale per i centri storici, con particolare riguardo agli interventi su:
 - edifici/manufatti di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
 - edifici/manufatti privi di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
 - aree scoperte pubbliche/private edificabili o non edificabili;
 - le strade, i percorsi e gli spazi di relazione.
6. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire il centro storico (edifici, manufatti, strade, aree verdi, cortili, spazi aperti, ecc.) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare gli indirizzi di progettazione urbanistica di seguito riportati:
 - a) **Edifici:** gli interventi devono evidenziare e valorizzare gli *elementi emergenti*, attraverso la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura, i *fronti dominanti*, attraverso l'attenzione alle forometrie, alle opere di finitura, dei materiali, dei colori, del trattamento delle superfici e dell'attacco a terra che deve accentuare il carattere dominante del fronte. La specifica disciplina per gli edifici è regolata dal Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale.
 - b) **Piazza, slarghi, passaggi pedonali:** gli interventi devono valorizzare spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città storica o il borgo antico dove ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante. Le pavimentazioni previste devono essere coerenti con l'esistente, adattate al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione, in grado di evidenziare le funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni e con soluzioni prive di barriere architettoniche.
 - c) **Spazi scoperti,** privati e/o pubblici, identificati dal P.I., deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.



d) **Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato:** fatto salvo quanto previsto dall'art. 67 – Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato delle presenti norme, la sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

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

e) **Illuminazione artificiale:** fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, deve utilizzare al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc...;
- distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc...;
- considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi, illuminazione diretta o riflessa e diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

f) **Colori e materiali:** dovranno relazionarsi alle vecchie tradizioni del costruire locale, utilizzando altresì come campionario la presenza degli edifici esistenti significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale situati all'interno del Centro Storico. In particolare le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione di ciascun comune costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

Il P.I. inoltre provvedere alla redazione di un apposito "Piano del Colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, al fine di armonizzare anche dal punto di vista visivo gli immobili esistenti e futuri.

7. Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:

a) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;



- b) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- c) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;
- d) ad individuare dei contesti all'interno del Centro Storico dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa;
- e) ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.

Prescrizioni e vincoli

- 8. In fase di prima applicazione del P.A.T., sino all'approvazione del primo PI, nei Centri Storici e per gli edifici con valore storico monumentale e ambientale di cui agli artt. 7 e 58 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti dalla normativa dei PI vigenti e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, dalla disciplina dei centri storici e degli edifici con valore storico monumentale e ambientale;
 - b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.
- 9. Ai sensi di quanto disposto all'art. 34 Borghi e corti rurali delle N.D.A. del Piano di Area Monti Berici di cui all'art. 16 delle presenti norme, *“è vietato costruire nuovi edifici all'interno del centro storico di Campolongo; per la zona di completamento esistente a ridosso del centro storico, la nuova edificazione è consentita esclusivamente previa presentazione di un Piano di Recupero o Piano Particolareggiato in cui i nuovi interventi sono disciplinati e normati in funzione del centro storico”*.

Art. 14 Vincolo idrogeologico - forestale

Rif. Legislativo: R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923, e ss.mm.ii.

L.R. n. 52 del 13.09.78 e ss.mm.ii e art. 7 P.T.R.C.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 1. Il P.A.T. recepisce il perimetro delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923 e dall'art. 7 del PRTC vigente, di cui vanno rispettate le direttive e le prescrizioni.

Direttive



2. Per le modalità di intervento sui terreni inclusi nelle aree soggette a vincolo idrogeologico forestale si demanda alla legislazione vigente citata, nonché agli uffici periferici competenti in materia forestale, Servizio Forestale Regionale di Vicenza.

Prescrizioni e vincoli

3. Per gli interventi in genere che prevedono movimentazione di terreno ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo devono essere predisposte da tecnici abilitati delle valutazioni puntuali sul rischio di dissesto idrogeologico.
4. Il PI provvede a verificare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del P.A.T. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della LR 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio Forestale Regionale di Vicenza.

Art. 15 Ambiti naturalistici di livello regionale

Rif. Legislativo: P.T.R.C. vigente, art. 19

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. individua l'ambito naturalistico di livello regionale indicato dal PTRC e che costituisce zona ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC vigente.

Prescrizioni e vincoli

2. L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.

Art. 16 Piano d'Area dei Monti Berici - PAMOB

Rif. Legislativo: P.T.R.C. vigente, art. 19

L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il territorio comunale di Val Liona fa parte del Piano di Area Monti Berici approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 31 del 09 luglio 2008 ed è assoggettato alle direttive e prescrizioni/vincoli di cui al Piano di Area dei Monti Berici (P.A.M.O.B.).

Direttive

2. Il P.I. individua e disciplina le aree di rilevante interesse naturalistico-ambientale e le Icone di paesaggio e giardini tematici, indicati dal P.A.M.O.B. quali ambiti caratterizzati da particolare valenze ambientali o naturalistiche di elevato valore paesaggistico o architettonico monumentale, da visuali panoramiche e da contesti agricoli di valore testimoniale oggetto di tutela e salvaguardia. Gli ambiti presenti nel comune di Val Liona sono così classificati:

Aree di rilevante interesse naturalistico-ambientale

- N. 5 Ambiti storicamente caratterizzati dalla presenza di mulini;
- N. 6 Quadro di Brendola - Grancona;



- N. 8 Campi di Palù di San Germano.
- Icone di paesaggio e giardini tematici*
- N. 2 Parco naturalistico del castello dei vescovi di Vicenza;
 - N. 4 Giardino degli olivi di Grancona;
 - N. 14 Oratorio di San Gaudenzio – Sant’ Apollonia;
 - N. 29 Campolongo.

Prescrizioni e vincoli

3. Il P.A.T. recepisce le prescrizioni e i vincoli dettati dal P.A.M.O.B.

Art. 17 Rischio sismico

	<i>Rischio sismico</i>
<i>Rif. Legislativo:</i>	D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. <i>Classificazione sismica</i> O.P.C.M. n.3274/2003 -zonazione O.P.C.M. n.3519/2006 -zonazione D.G.R.V. n. 67/2003 Approva nuova classificazione sismica dei Comuni - elenco D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008 - Recepisce criteri di classificazione zone sismiche <i>Normativa antisismica</i> D.P.R. 380/2001 – capo IV; Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche D.M. 17/01/2018 Norme Tecniche Costruzioni D.G.R.V. n. 3645/2003 – Categorie di edifici strategici di competenza regionale e verifiche D.G.R.V. n. 3308/2003 – Prescrive studio di compatibilità sismica per zone 1 e 2

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell’O.P.C.M. 3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

Prescrizioni e vincoli

2. I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche (OPCM n. 3519 del 28.04.2006 e D.G.R. n. 71 del 22 gennaio 2008).

Art. 17 bis Piano di Assetto Idrogeologico

Rif. Legislativo: P.A.I Autorità di bacino

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



1. Il territorio comunale individua le zone P1 e le zone di attenzione geologica come da Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione.

Prescrizioni e vincoli

2. I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone P1 e le Zone di attenzione geologica di cui alle Norme di Attuazione del Piano stralcio approvato (artt. 5 ed 8).

GENERATORI DI VINCOLO E AREE DI RISPETTO

Art. 18 Idrografia – fasce di rispetto idraulico

Rif. Legislativo: R.D. n. 523 del 24. Luglio 1904, art. 96 lett. f)

L. 365/00 Comitato istituzionale del 19.06.07

L.R. 11/2004, art. 41

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, canali, e invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico

Direttive

2. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo.
3. Valgono le disposizioni per le zone di tutela e le fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/04 e s.m.i. In particolare, ai sensi del suddetto art. 41, L.R. 11/2004, comma 2, il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dello stesso art. 41.
4. Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, se vigente e approvato dall'Autorità di Bacino.

Prescrizioni e vincoli

5. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
 - realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
 - vale quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10 m oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno. In



- particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico.
6. Relativamente alla gestione del territorio in connessione con le esigenze idrauliche, qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.
 7. La vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato.
 8. Piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione.
 9. All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
 10. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove edificazioni.
 11. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente;
 - e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - f) è fatto salvo il nulla osta dell'Ente competente in materia.
 12. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:
 - a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
 13. Le distanze di spargimento degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti da aziende agricole e zootecniche e le distanze di accumulo temporaneo degli stessi dai corsi d'acqua e dalle risorgive sono regolamentate dalla DGR 2495/06 e successive modifiche ed integrazioni. Il comune recepisce il regolamento di cui all'All. B per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola.



Art. 19 Centri abitati e fasce di rispetto stradale

Rif. Legislativo: D.Lgs n. 285 del 30.04.1992 “Nuovo codice della strada”
D.P.R. n. 495 del 16.12.92 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della Strada”
L. 729 del 24.07.61 art. 9 “Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali”
Decreto Ministeriale n. 1404 del 1.04.68 “Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati”.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. individua i Centri Abitati di cui all’art. 3.1/8 del D.Lgs 285/1992 e le fasce di rispetto stradali secondo le disposizioni di legge.

Direttive

2. Il P.I. completa ed aggiorna l’individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, anche in rapporto all’esatta individuazione dei perimetri dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada e regolamento di esecuzione, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l’ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall’inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
4. A norma dell’art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell’avente titolo un credito edilizio.
5. A norma dell’art. 37 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all’esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all’articolo 66, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’amministrazione procedente dell’area oggetto di vincolo.
6. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all’esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

7. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall’inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l’ampliamento di quelle esistenti. Per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.



8. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità non sono consentite nuove edificazioni o ampliamenti che sopravanzano l'esistente salvo:
 - la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni del verde;
 - la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).
9. Previo parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo, nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo. Sono fatte salve le deroghe concesse dalle Autorità competenti alla tutela delle fasce di rispetto stradale.
10. È ammesso l'ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, nei limiti ammessi in zona agricola, purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
11. In caso di difformità fra le indicazioni grafiche e quelle scritte del P.A.T. relative alle fasce di rispetto stradali, si considerano prevalenti quelle scritte, nel rispetto in ogni caso delle dimensioni minime di rispetto indicate dalle leggi vigenti in materia. In particolare in caso di contrasto tra quanto indicato dal P.A.T. e quanto previsto dalla normativa vigente in materia, le fasce di rispetto potranno essere corrette e aggiornate in sede di PI senza comportare variante al P.A.T.
12. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PAT relativamente al tracciato della viabilità e relativa fascia di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
13. Per le fasce di rispetto di cui al presente articolo, in caso di difformità tra quanto rappresentato nella cartografia di P.A.T. e negli Strumenti Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente P.A.T., è fatto salvo quanto previsto negli ultimi casi, ovvero negli Strumenti Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PAT.

Art. 20 Elettrodotti e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. 27/1993 e L.R. 36/2001
D.P.C.M 8 luglio 2003 e ss.mm.ii.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. di Val Liona recepisce gli elettrodotti esistenti che insistono sul proprio territorio comunale e, sentita l'autorità competente, indica le relative fasce di rispetto.

Direttive

2. Il P.I. recepisce e aggiorna l'individuazione della elettrodotti e aggiorna le fasce di rispetto senza che questo determini Variante al P.A.T.

Prescrizioni e vincoli

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



4. In particolare gli Enti e/o le Società concessionarie nella realizzazione di nuovi elettrodotti da realizzarsi preferenzialmente interrati o comunque secondo modalità il meno impattanti possibile, valutano il riuso dei tracciati e/o dei tralicci esistenti prevedendo anche la demolizione di quelli non idonei e il ripristino dei luoghi
5. Nelle aree soggette a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni, nel *Sistema agricolo di rilevante interesse paesistico* – ambientale di cui agli art. 33 delle presenti norme e *nell'Ambito di particolare valore vegetazionale di Monte Faeo e Monte Lupia* di cui all'art. 35 delle presenti norme e individuati dal PAT nella Tav. 2, le linee elettriche dovranno essere di massima interrate.
6. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.
7. Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla legislazione vigente in materia, senza comportare variante al P.A.T.
8. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PAT relativamente al tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata che potrà essere aggiornata in sede di PI senza comportare variante al P.A.T.
9. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolamentate dalle normative vigenti.

Art. 21 Gasdotti e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.M. 24.11.84 pubblicato Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.1.85

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. di Val Liona individua la rete dei metanodotti SNAM-Rete Gas presenti nel territorio e le relative fasce di rispetto.

Direttive

2. Il P.I. recepisce e aggiorna l'individuazione della rete dei gasdotti e aggiorna le fasce di rispetto.

Prescrizioni e vincoli

3. Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto e sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte e specificate dall'ente competente (SNAM).
4. Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985.
5. In particolare il suddetto Decreto prevede che i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati vengano posti ad una distanza non inferiore a 100 ml dai metanodotti.
6. Per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) che si intendono realizzare in prossimità del metanodotto, è comunque necessario sia acquisito il parere dell'Ente responsabile della condotta (SNAM) per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole di PAT.



7. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PAT relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Art. 22 Cimiteri e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. n. 1265/34 e ss.mm.ii.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. individua la fascia di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. La fascia di rispetto sarà in ogni caso quella determinata dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del P.A.T. Le eventuali variazioni della fascia di rispetto, eventualmente operate dal Comune secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del P.A.T.

Direttive

2. Il PI individua e aggiorna l'area di interesse del cimitero comunale esistente e del possibile ampliamento con le rispettive fasce di rispetto cimiteriali. Il PI individua inoltre le eventuali destinazioni d'uso ammissibili, in conformità con quanto previsto dal citato R.D., con l'esclusione di nuovi edifici ad usi diversi da quelli cimiteriali.
3. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

Prescrizioni e vincoli

4. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1934 e s.m.
5. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere strettamente funzionali al cimitero o ai suoi ampliamenti, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Sono ammesse a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita dei fiori.
6. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Art. 23 Depuratore e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Del. Min. LL.PP. 4.02.1977

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il PAT individua il depuratore e la relativa fasce di rispetto. Trattasi di aree di sedime di impianto di depurazione autorizzato, che tratta scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e delle relative aree di rispetto

Direttive



2. Il PI individua e aggiorna l'area di interesse del depuratore esistente e/o del possibile ampliamento con le rispettive fasce di rispetto. Il PI individua inoltre gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme

Prescrizioni e vincoli

3. Si applicano le disposizioni specifiche di cui alla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione". L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Art. 24 Cave

Rif. Legislativo: L.R. 44/82

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. di Val Liona individua la cave presenti sul territorio come dalle autorizzazioni in atto.

Direttive

2. Il P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate e dismesse, ne recepisce il perimetro e ne tiene conto nell'edificazione.
3. Il P.I. individua le aree di cava abbandonate e dismesse e/o estinte a cielo aperto e in sotterraneo.

Prescrizioni e vincoli

4. L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/82 e dalle speciali Norme, Piani e Regolamenti di settore.
5. In tutte le aree di cava dismesse e/o abbandonate e/o estinte, sia a cielo aperto sia in sotterraneo, gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva indagine geologica finalizzata alla verifica di realizzabilità degli interventi stessi.
6. Le aree di cave abbandonate, per la parte a cielo aperto, sono assoggettate ad interventi di ricomposizione ambientale da attuarsi secondo le disposizioni di cui alla L.R. 44/82.

Art. 25 Zone militari e aree di rispetto

Rif. Legislativo:

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T. recepisce e individua le aree destinate a zone militari di proprietà del Ministero della Difesa con le relative fasce di rispetto

Direttive

2. Il P.I. precisa, con maggior dettaglio, nei propri elaborati cartografici l'individuazione dell'area militare e delle relative zone di servitù



Prescrizioni e vincoli

3. Nella aree destinate a zone militari con relative fasce di rispetto, indicate dal P.A.T e meglio precisate nel PI, sono ammessi solo gli interventi connessi a tale destinazione previsti dagli organi nazionali competenti.
4. Ogni richiesta di autorizzazione edilizia all'intero delle fasce di rispetto militare necessita del preventivo nulla osta dell'Ente Competente.

Art. 26 Pozzi di prelievo idropotabile e aree di salvaguardia

Rif. Legislativo: Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977

D.Lgs. 152/2006

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Trattasi di sorgenti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica.

Direttive

2. Il P.I. censisce e tutela le sorgenti ed inoltre:
 - a) prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti, nonché misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, le opere accessorie e pertinenti ed i contesti;
 - b) elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dalle sorgenti anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali;
 - c) indica criteri per la promozione didattico-culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di anelli verdi di congiungimento dei diversi ambienti naturalistici. A tal fine prevede l'adattamento di edifici esistenti o ne prevede di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa.

Prescrizioni e vincoli

3. Sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.
4. Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali in assenza di opere di mitigazione, per una fascia di larghezza pari a 20 m. dai confini delle aree interessate da sorgenti. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006.

Art. 27 Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: DGR n. 3178/2004 lettera d (Atti indirizzo LR. 11/04 art. 50)

DGR n. 3650 del 25.1.08; DGR n. 329 del 16.11.10 ss.mm.ii.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. In riferimento all'art. 44, c. 9 della L.R. 11/2004 e alla D.G.R.V. 856/2012, si definisce l'allevamento zootecnico intensivo come il complesso delle strutture edilizie e degli impianti ad esso destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola, ovvero più in generale come il perimetro dei fabbricati



adibiti a ricovero e/o qualsiasi struttura per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici o similari da esso derivanti. Il P.A.T. alla tavola 1 individua gli allevamenti potenzialmente intensivi, demandando al P.I. l'analisi approfondita degli stessi per l'individuazione delle fasce di rispetto e la determinazione delle distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. L'individuazione degli allevamenti riportata nella Tavola 1 è aggiornata, al variare delle condizioni rilevate, senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

Direttive

2. Il PI, ai sensi della D.G.R.V. 856/2012 e avendo riguardo a quanto previsto dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/2004, disciplina le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei seguenti parametri:
 - dimensione dell'insediamento zootecnico in funzione del numero di capi potenziali;
 - tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;
 - sistema di ventilazione;
 - sistema stoccaggio e trattamento delle deiezioni.
3. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e non, il PAT relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola prevede:
 - forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
 - recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
 - percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
 - è fatto salvo quanto previsto all'art. 63 – Tutela ed edificabilità nel territorio agricolo delle presenti norme.
4. Il P.I., per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal P.A.T. – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali può:
 - rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata D.G.R. n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
 - disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi



- complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- individuare gli edifici soggetti a eventuale demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di bonifica ambientale, tutela igienico-sanitaria, valorizzazione paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.
5. Il P.I. del Comune di Val Liona dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal P.A.T., sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5 (tipo di allevamento, classe dimensionale, tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia, ventilazione, sistema di stoccaggio delle deiezioni), al fine di individuare le fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
 6. Le distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali stabilite dagli Atti di Indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, della lett. d), punto 5) della LR n. 11/2004, si applicano non solamente agli allevamenti intensivi ma anche a quelli con nesso funzionale che hanno una consistenza superiore al limite della classe "1". La disciplina sulle distanze si applica, sia nel caso di nuovi allevamenti che di ampliamenti dei centri zootecnici preesistenti, ai soli fabbricati destinati alla stabulazione degli animali, nonché alle vasche scoperte e alle concimaie aperte; sono invece esclusi tutti gli edifici/locali destinati ad uso diverso dalla stabulazione, nonché le strutture coperte o chiuse per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti.
 7. In sede di redazione del P.I., nel definire il "perimetro dei fabbricati" rispetto al quale applicare le distanze minime previste dalla normativa, vanno pertanto presi in considerazione tutti i locali, strutture e spazi anche aperti (per esempio paddock) destinati alla stabulazione cioè al ricovero e all'allevamento degli animali, con esclusione dei locali destinati specificatamente ad ospitare apparecchiature legate alla conduzione e gestione dell'allevamento (locali accessori), dove gli animali sono presenti per un tempo molto limitato e in numero ridotto (per esempio: sala di mungitura) o non sono per niente presenti (per esempio: sala deposito latte).

Prescrizioni e vincoli

8. Ai progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
 - a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - b) la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
 - c) una completa documentazione fotografica del sito.
9. Il Comune recepisce il regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue di cui all'Allegato B dalla DGR 2495/06 per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola, in linea con quanto disposto dal DM 7 aprile 2006.

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



Art. 28 Impianti radio base per telecomunicazioni ad uso pubblico

Rif. Legislativo: DPCM 08.07.03
D.Lgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
L.R. n. 29 del 9.07.93

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il P.A.T., sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi. In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le relative disposizioni di legge.

Direttive

2. Il PI individua e aggiorna l'area di interesse del depuratore esistente e/o del possibile ampliamento con le rispettive fasce di rispetto. Il PI individua inoltre gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
3. Gli obbiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
 - escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
 - privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.
4. Il PI provvede a definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa,



secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani (annuali o pluriennali) di cui al precedente comma.

Prescrizioni e vincoli

5. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il P.A.T.
6. 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 delle leggi vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
7. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate (*Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi*).



CAPO II – LE INVARIANTI

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

Art. 29 Campi di doline – Doline, ingresso di grotte e orli di scarpata carsica

Rif. Legislativo: L.R. 54/80 e Reg.reg. 1/81
P.T.R.C. vigente art. 22

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Trattasi di ambiti o di elementi aventi valore naturalistico di livello regionale, quali le aree carsiche e le grotte così come definite nell'art. 3 della legge regionale 8 maggio 1990, n.54, e censite nel catasto regionale di cui alla D.G.R. 27 febbraio 1987, n.838 e succ. modif. ed integrazioni, i monumenti geologici, arene naturali, doline, grotte.

Direttive

2. Il P.I. completa la localizzazione degli ambiti ed elementi previsti dal presente articolo sulla base degli aggiornamenti del catasto regionale e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti, sentite le associazioni speleologiche riconosciute dalla Regione Veneto.

Prescrizioni e vincoli

3. In detti ambiti o elementi sono vietati:
 - a) l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi;
 - b) l'alterazione morfologica interna ed esterna;
 - c) l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela;
 - d) movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
 - e) la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.
4. E' fatto salvo quanto previsto per le aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 53 e per le edificazioni diffuse di cui all'art. 52 delle presenti norme.

Art. 30 Vallecole

Rif. Legislativo: L.R. 54/80 e Reg.reg. 1/81
P.T.R.C. vigente art. 22

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Trattasi di valle fluvio – carsica, forra con profilo a V molto accentuata di origine fluviale con erosione sul fondo a cui si aggiunge una erosione carsica. Verso l'alto si allarga ma con pareti sempre piuttosto ripide. E' possibile essere sede di improvvisi ingenti di quantità d'acqua.

Direttive

2. Il P.I. completa la localizzazione degli ambiti previsti dal presente articolo

Prescrizioni e vincoli

3. In detti ambiti o elementi sono vietati:

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- a) l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- b) l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
- c) la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.

Art. 31 Argini principali

Rif. Legislativo: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

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

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

3. Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R. 11/2004.
4. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei. E' inoltre consentita la piantumazione di specie autoctone adatte al consolidamento delle sponde.
5. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Art. 32 Crinali, Cime e punti paesaggistici, con visuali

Rif. Legislativo:

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Trattasi di crinali, cime e punti paesaggistici e con visuali di elevato valore ambientale e paesaggistico

Direttive

2. Il P.I. può individuare eventuali altri elementi di cui al presente articolo e meglio precisare e localizzare quelli individuati dal P.A.T. e all'interno degli stessi indicare gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilire le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi.
3. Il P.I., a completamento dell'indagine già svolta in sede di P.A.T. sugli elementi principali di tutela, individua e classifica le cime ed i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale e della cima, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dalla viabilità presente nonché da punti di vista strategici.
4. Il P.I. inoltre provvede:

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- a) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, ad individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- b) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, a verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, a definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
- c) verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;
- d) per cime e crinali, a tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, a verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, a definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

Prescrizioni e vincoli

- 5. In attesa dell'approvazione del P.I. del Comune di Val Liona, per i coni visuali sono previste le seguenti disposizioni di tutela:
 - a) la tutela del cono visuale e/o del relativo campo visivo si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
 - b) sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezza costa possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzzeria della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a metri 30, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici.
- 6. Nelle more di individuazione e classificazione dei crinali e delle fasce di rispetto da parte del P.I., per un'ampiezza di m 30 in proiezione orizzontale dalle cime e dalle linee di crinale individuate dal P.A.T., per ogni lato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.
- 7. Per gli interventi:
 - ricadenti nelle aree di *edificazione diffusa e in ambito SIC*, è fatto salvo quanto disposto degli artt. 12 e 52 delle presenti norme;



- interessanti gli *edifici di valore storico testimoniale*, è fatto salvo quanto previsto dagli artt. 7 e 58 delle presenti norme.
- 8. Nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma è consentita:
 - a) l'attività agricola silvo - pastorale;
 - b) la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
 - c) l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
 - d) la manutenzione delle sedi stradali;
 - e) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle norme di zona, che non ostacolino la visuale come sopra definita.
- 9. All'interno delle fasce di rispetto sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Art. 32 bis Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale

Rif. Legislativo: art. 46 NT del PTCP

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Il PAT individua riporta i contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale ai sensi dell'art. 46 del PTCP.

Direttive

2. All'interno di tali contesti devono essere garantiti:
 - la salvaguardia dell'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
 - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - la valorizzazione degli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
 - la predisposizione di norme di incentivazione alla conservazione dei contesti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
 - l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti.
 - la eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela.; e/o sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;



- gli interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;

Direttive per gli interventi edilizi

3. Per le zone agricole presenti all'interno del contesto figurativo, il PAT prevede le possibilità di edificabilità ai sensi della normativa regionale, art. 44 della L.R.11/2004 e sue successive modifiche, e degli atti di indirizzo assunti dalla giunta regionale, e con le deroghe ivi previste. Il PI prevede disposizioni per la mitigazione mediante piantumazione di fasce tampone arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, indicando la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti. Nelle aree di nuova edificazione, diverse dalla edificabilità in zona agricola, all'interno dei contesti figurativi, sono confermate le previsioni del PRG. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo: per le destinazioni residenziali caratteristiche tipologiche degli edifici (tipologia, materiali, tecniche costruttive, cromatismi) che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; nel caso di zone di espansione senza un piano attuativo, gli edifici non possono superare altezze compatibili con quelle presenti nelle aree contigue ed in ogni caso compatibili con il mantenimento dei cono visuali individuati nel contesto figurativo. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi sono esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare quelli che comportano l'aumento dell'altezza rispetto all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi. Il piano degli interventi o il PUA devono contenere norme affinché per ogni intervento edilizio, il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti sia in armonia con la bellezza del contesto figurativo; inoltre saranno vietati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.

Prescrizioni e vincoli

4. Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete:
 - sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) d) del T.U. 380/2001. Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi solo ove già consentiti dal PI vigente;
 - è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.
 - Il PI può individuare all'interno del contesto figurativo ambiti per i quali si rende necessario un intervento di ristrutturazione urbanistica e/o di ridisegno urbano al fine di ricondurre l'esistente a un assetto coerente al contesto paesaggistico e migliorativo della situazione preesistente. Art. 46 PTCP.



Art. 33 Sistema agricolo paesaggistico della Val Liona

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

5. Il PAT individua un'area rurale di particolare pregio paesaggistico inserita in una valle chiusa e delimitata dai rilievi collinari dei Berici. Tale area presenta connotazioni storiche per gli interventi di bonifica del XVI secolo. I terreni, con elevato tenore di sostanza organica, sono interessati da importanti opere idrauliche (scolo Liona) sulle quali si sviluppano arginature panoramiche.

Direttive

6. Il P.I. precisa la definizione degli ambiti e prevede:
- la salvaguardia dell'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
 - l'individuazione dei percorsi arginali da valorizzare e delle attrezzature per favorire la fruizione turistico- ricreativa compatibile della valle;
 - al fine della salvaguardia del paesaggio e della valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre nel rispetto dell'art. 22 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Prescrizioni e vincoli

7. Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 63 delle presenti norme. In particolare la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle norme suddette preferibilmente se collocata prossima o in adiacenza ai fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo aperto.
8. Nell'ambito di cui al presente articolo, in deroga alle suddette prescrizioni, è fatto salvo quanto previsto dal PAT nella Tavola 4, in particolare relativamente:
- *alle aree di riqualificazione e riconversione* di cui all'art. 53;
 - *ai servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevanti di progetto* di cui agli artt. 56 e 57.
9. E' altresì consentita la nuova edificabilità, sempre nel rispetto delle caratteristiche edilizie di cui all'art. 63.
10. Vale altresì quanto disposto dagli artt. 7 e 58 delle presenti norme per i beni storico – monumentali.

Art. 34 Sistema agricolo paesaggistico delle doline ed ambientale di pianura

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. *Sistema agricolo paesaggistico delle doline.*



Il PAT individua due aree rurali di particolare pregio paesaggistico e naturalistico localizzate nella zona agricola degli altipiani collinari a nord e a sud-ovest del territorio comunale. Tali aree caratterizzate da un paesaggio carsico a doline, presentano elementi di pregio agronomico quali coltivazioni di pregio DOP e IGP quali vigneti e oliveti, con elevata presenza di prati stabili ed aree boschive.

2. *Sistema agricolo ambientale di pianura*

Il PAT individua le aree rurali con scarsa presenza di insediamenti urbani, suoli ad elevata fertilità e potenzialità agronomica, integrità fondiaria del territorio e presenza di aziende agricole di valenza storica.

Direttive

3. Il P.I. al fine di salvaguardare l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica dovrà promuovere le seguenti azioni:
- mantenere le pratiche agricole sostenibili, e incentivare le produzioni di qualità (DOP, IGP, DOC);
 - tutelare, recuperare e valorizzare gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali come i terrazzamenti, ecc.);
 - favorire la fruizione turistica del territorio, attraverso il mantenimento e l'organizzazione di nuovi percorsi ciclopeditoni naturalistici e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
 - al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre nel rispetto dell'art. 22 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Prescrizioni e vincoli

4. Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 63 delle presenti Norme. In particolare la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle norme suddette esclusivamente se collocata prossima o in adiacenza ai fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo aperto.
5. E' altresì consentita la nuova edificabilità, sempre nel rispetto delle caratteristiche edilizie di cui all'art. 63, derivante dalle *azioni di riqualificazione e riconversione* indicate dal PAT e/o dal successivo PI di cui all'art. 53 e all'interno delle *edificazioni diffuse* di cui all'art. 52. Vale altresì quanto disposto dagli artt. 7 e 58 delle presenti norme per *Altri edifici con valore storico-ambientale*.



INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

Art. 35 Ambito di particolare valore vegetazionale del Monte Faeo e Monte Lupia

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Il PAT recepisce dal Piano di Area Monti Berici approvato e indica gli ambiti di particolare interesse vegetazionale siti in Monte Faeo e Monte Lupia.

Direttive

2. Il P.I., d'intesa con gli Enti competenti, disciplina, individua e dettaglia esattamente la delimitazione topografica degli ambiti di cui al presente articolo, stabilisce le opportune misure per la salvaguardia delle specie floristiche e vegetazionali presenti in sito e regolamenta la raccolta di quelle utilizzate ai fini officinali.
3. Il P.I. individua e tabella i sentieri di attraversamento tramite i quali permettere la fruizione del contesto vegetazionale.

Prescrizioni e vincoli

4. Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti vegetazionali e delle specie di particolare pregio floristico e vegetazionale presenti.

Art. 36 Area Umida - Bacino di espansione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2008

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Costituisce invariante di carattere naturalistico-ambientale l'area umida formata dal bacino di espansione, realizzato per accogliere e smaltire gli eventi di piena dello Scolo Liona, limitato da sponde superiori al piano di campagna, con permanenza costante di acqua poco profonda e canneti lungo le sponde. L'area risulta di particolare interesse per la fauna ornitica legata agli ambienti umidi, come zona di rifugio, sosta e nidificazione. Tale area umida rappresenta perciò un elemento fondamentale della Rete Ecologica locale.

Direttive

2. Il PI tutela in modo più dettagliato tale area e definisce le attività che possono essere effettuate all'interno dell'area umida, al fine di preservarne e non alterarne le peculiarità naturalistiche che la contraddistinguono.
3. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT e sugli studi specialistici realizzati nel quadro conoscitivo Flora e Fauna e Biodiversità, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura, le unità ecosistemiche funzionali da utilizzare per la costruzione della rete ecologica locale.
4. In particolare promuove attività di miglioramento ambientale dell'area umida, come la costituzione di fasce riparie, che ne aumentino la complessità ambientale, realizzando nuovi habitat di rifugio, sosta e nidificazione per le specie faunistiche, e la inseriscano in modo più completo e coerente lungo il corridoio ecologico dello scolo Liona.



Prescrizioni e vincoli

5. Nell'area umida sono vietati apporti di terra, eliminazione degli argini, scavi o quant'altro che possa alterare le caratteristiche naturali del sito e ne precluda la presenza costante di acqua.
6. Va preservata in modo naturale la presenza del canneto solo sulle zone marginali dell'area umida, garantendo un costante livello di acqua.

Art. 37 Corsi d'acqua principali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Nelle aree in oggetto, costituiscono invarianti da tutelare e valorizzare i caratteri naturalistici-ambientali che ne fanno bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità. In particolare costituiscono invarianti i corsi d'acqua principali (con le relative fasce riparie), quali corridoi ecologici principali, ed il sistema di piccoli corsi d'acqua, quali corridoi ecologici secondari, in quanto assumono particolare rilievo come elementi funzionali alla coerenza della Rete Ecologica.

Direttive

2. Il P.I. definisce nel dettaglio la distribuzione, la reale estensione e il potenziale sviluppo dei suddetti elementi della Rete Ecologica, anche sulla base del piano di Rete Ecologica proposto e integrato all'interno degli strumenti urbanistici.
3. In particolare il P.I. individua, definisce e tutela gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali i filari arboreo-arbustivi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua.
4. Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T. e sugli studi specialistici realizzati nel quadro conoscitivo Flora e Fauna e Biodiversità, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura, le unità ecosistemiche funzionali da utilizzare per la costruzione della rete ecologica locale.
5. In particolare preserverà, promuovendone inoltre lo sviluppo di corridoi che permettono alle specie di disperdersi e di migrare verso le aree a maggior naturalità (Aree SIC), riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale; rientrano all'interno di tale fasce le fasce di vegetazione riparia lungo i principali corsi d'acqua e secondari, sia reali che potenziali.

Prescrizioni e vincoli

6. Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, tali da alterare i corsi d'acqua e i relativi argini, nonché l'abbattimento di macchie e filari alberati: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola o per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.
7. La fascia riparia va mantenuta su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata, essa va ricostruita con specie autoctone.

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



8. Successivamente alla attuazione degli interventi di cui al comma precedente, per aree interessate dovrà comunque essere previsto il ripristino della "naturalità dei luoghi" ed il recupero di tali ambiti all'attività agricola nel rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 63 delle presenti norme.

Art. 38 Percorsi naturalistico-ambientali-testimoniale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Il P.A.T. indica alcuni percorsi pedonali e ciclabili di interesse naturalistico – ambientale (percorso delle Piume, di Sant’Antonio, di Campolongo, del Monte Faeo, Pederiva-Spiazio, della Veneziana, dei Morari e di via Bocca D’Orno), di interesse storico-testimoniale (percorso di Villa del Ferro, delle “Aste”, delle Fontane di Grancona e dei Mulini della Val Liona) facenti parte anche della Ciclovía “Alta via dei Berici”.

Direttive

2. Il Comune di Val Liona d’intesa con le autorità competenti predispone dei progetti finalizzati a:
- valorizzare, secondo le diverse tipologie, i percorsi individuati;
 - approntare, sentito il parere dei proprietari interessati, piani quinquennali di ripristino dei sentieri interpoderali per il tempo libero esistenti, in attuazione del Regolamento CEE n° 1401/1986 e successive modificazioni;
 - adottare misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
 - prevedere in attuazione di un eventuale progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree. Per la realizzazione dei progetti possono provvedere con intervento diretto o con accordi con i proprietari;
 - prevedere il recupero funzionale di manufatti e opere per lo studio e la conoscenza didattico-divulgativa degli stessi;
 - evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità del percorso, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.
3. Il Piano degli Interventi può provvedere a:
- a) indicare soluzioni per la realizzazione di una rete di strutture attrezzate per la didattica, lo sport e il gioco;
 - b) individuare punti attrezzati per la sosta e di belvedere;
 - c) organizzare e attrezzare il corridoio viario con sistemazione a verde anche prevedendo l’introduzione di aree per piante officinali e floreali;
 - d) formulare ipotesi per la risistemazione dei punti di ristoro e per l’ospitalità di servizio al percorso ambientale;
 - e) dettare indicazioni per il riordino della segnaletica turistica.
4. E’ facoltà del P.I. mutare l’individuazione di un percorso o individuare nuove tratte anche se non espressamente indicate dal PAT senza che questo determini una Variante al PAT.



Prescrizioni e vincoli

5. E' fatto divieto di manomettere gli elementi caratterizzanti le diverse tipologie di percorso. Non sono ammessi gli interventi che possono alterare la qualità ambientale degli ambiti pertinenti i beni che connotano i percorsi.
6. Vanno tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, esistenti nel territorio agricolo.
7. Sono consentiti gli interventi per la tabellazione didattico-divulgativa.
8. E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 61 delle presenti norme (Sistema viario e della mobilità).

INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE

Art. 39 Casotti di pietra, antiche fontane ed elementi puntuali di pregio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

1. Casotti di pietra

Il PAT indica i casotti di pietra quali tipiche costruzioni del luogo che nella forma ricordano vagamente gli igloo, realizzati sempre a secco e che hanno una pietra centrale di chiusura più grande delle altre che funge da chiave di volta. Essi sono inseriti nella parte terminale delle murette di recinzione o nelle barriere di contenimento di terrapieni oppure sorgono isolati. I casotti di pietra costituiscono invariante per il loro valore storico-testimoniale.

2. Antiche fontane

Il Comune di Val Liona censisce le antiche fontane presenti nel proprio territorio comunale al fine di disciplinarne la salvaguardia e la tutela.

Direttive

3. Il P.I. censisce puntualmente i casotti di pietra, le fontane di particolare pregio storico – ambientale presenti, elementi puntuali di pregio come per esempio i ponti storici e dovrà dettare specifiche prescrizioni per la conservazione ed il recupero nonché la valorizzazione, anche aggiornando quanto indicato dal P.A.M.O.B., eventualmente individuando il contesto paesistico connesso al bene e delimitando ambiti di protezione paesaggistica.
4. Il P.I. detta specifica disciplina per la conservazione, recupero nonché valorizzazione dei casotti di pietra e delle antiche fontane, anche aggiornando quanto già individuato dal presente P.A.T., favorendo la fruizione turistica compatibile con l'ambiente circostante.
5. In particolare il P.I. nel rispetto dell'integrità del bene di cui al presente articolo:
 - a) aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei beni di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione;
 - b) indica le tipologie eventuali di fruizione;
 - c) indica il distributivo dei servizi correlato alla visitazione del bene;
 - d) indica eventuali misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante;
 - e) organizza e definisce le azioni finalizzate alla conoscenza, pubblicizzazione e frequentazione dei beni anche mediante il riordino e/o potenziamento della

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



tabellazione didattico-divulgativa.

Prescrizioni e vincoli

6. E' fatto divieto di manomettere e/o compromettere il valore storico – testimoniale degli elementi di cui al presente articolo.



CAPO III – LE FRAGILITA'

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Art. 40 Aree idonee, idonee a condizione e non idonee

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
D.M. 11/03/1988
L.n 64/1974
C.R. n 9/2000
D.M. 14/9/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni
DM 14/1/2008.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Sulla base delle analisi, e ai sensi del D.M. 11/03/1988, L. n°64/1974, C.R. n°9/2000, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.
2. Il P.A.T. stabilisce e incentiva il riutilizzo e la valorizzazione dei compendi e dei volumi ipogei derivanti dalle tipiche attività di cava in sotterraneo abbandonate e dismesse della Pietra di Vicenza ad usi turistici, ricettivi, ricreativi e culturali.

Direttive

3. Il P.A.T. disciplina e classifica il territorio comunale, dal punto di vista della Compatibilità geologica, in aree idonee, idonee a condizione e non idonee ai fini edificatori e il P.I. ne precisa la definizione cartografica.
 - a) *Aree idonee.*
Le aree idonee non sono esposte a pericolosità geologico-idraulica.
 - b) *Aree idonee a condizione A – aree di fondovalle e pedecollinari a bassa pendenza*
si tratta dei versanti collinari a bassa pendenza. Sono zone soggette a possibile presenza di locali aree instabili con possibili smottamenti sui depositi di versante e/o su roccia. Sono presenti aree con difficoltà di deflusso.
 - c) *Aree idonee a condizione B – aree dei versanti a pendenza media e di di altopiano carsico.*
Si tratta delle aree a pendenza media nonché le aree sommitali delle dorsali beriche. Le prime sono zone soggette a possibili eventi di allagamento per improvvisi apporti idrici da vallecicole laterali, detti localmente “scaranti” e possibile presenza di locali aree con terreni scadenti. Le seconde sono caratterizzate dalla presenza di numerose forme carsiche, quali doline, grotte, polje.
 - d) *Aree idonee a condizione C – aree di cava attiva e inattiva.*
Sono le aree segnate dalla presenza attiva e inattiva di cava da pietra da taglio. Per quanto riguarda le cave attive, esse sono soggette alla vigente normativa in materia di



attività estrattiva e ogni intervento dovrà essere conforme alle norme e autorizzato dalle competenti autorità.

e) *Aree idonee a condizione D – aree altimetricamente depresse e zone di attenzione PAI*

Sono aree situate nella parte meridionale della Val Liona, sono le aree altimetricamente più depresse del territorio comunale, riconosciute in tempi diversi e da Istituzioni diverse come aree soggette ad allagamenti o comunque a situazioni di deflusso difficoltoso o ristagno idrico. Sono definite dal PAI come “zone di attenzione” le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità.

f) *Aree non idonee.*

Sono aree molto esposte a pericolosità geologico-idraulica.

4. Il P.I. sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, può precisare i limiti di zona, rappresentati nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica, in base ad uno studio approfondito di dettaglio e a scala adeguata al tipo di intervento, allegata al P.I. medesimo senza determinare Variante al P.A.T.

Prescrizioni e vincoli

5. *Aree Idonee a Condizione.*

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Norme tecniche D.M.11/3/1988, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni), finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificio e delle infrastrutture adiacenti. Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti e realizzando le opportune verifiche di stabilità del pendio sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio.

Cave attive ed estinte a cielo aperto

Le aree di cava attiva sono soggette alla vigente normativa in materia di attività estrattiva ed ogni intervento dovrà essere conforme alle norme ed autorizzato dalle competenti autorità. Per gli interventi nelle aree di cave estinte si prescrive una dettagliata caratterizzazione, utile alla messa in sicurezza dell'area, comprendente indagini:

- *geologico tecniche*, che prevedano relazione geologica corredata da esiti di sondaggi a carotaggio continuo e prove penetrometriche per verificare i tipi di materiali che costituiscono la stratigrafia locale (terreni naturali e di riporto), il loro grado di addensamento e le loro caratteristiche geotecniche. Dovranno inoltre essere effettuate verifiche di stabilità delle scarpate di cava;
- *idrogeologica*, che preveda una relazione idrogeologica, corredata da misure stagionali dell'eventuale livello freatico tramite la messa in opera di piezometri (almeno due), misure idrometriche sugli eventuali pecchi lacustri in cava e rilievi di portata delle sorgenti nell'intorno cava (alcune centinaia di metri almeno). Tale relazione dovrà evidenziare i rapporti tra direzioni di flusso delle acque sotterranee e superficiali e l'area di cava.



Cave attive ed estinte sotterranee

Per gli interventi sulla superficie topografica soprastante le cave sotterranee si prescrivono, in aggiunta a quanto prescritto per i fattori condizionanti tale superficie indagini geognostiche tese ad accertare la congruità dello spessore di roccia tra la superficie stessa e le cavità di cava in relazione alle caratteristiche geotecniche dello spessore roccioso e all'entità dell'intervento.

6. *Aree Non Idonee.*

- a) La nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa della presenza di problematiche idrauliche nell'area di fondovalle, di elevata pendenza dei versanti, e dei versanti delle vallecicole, maggiore di 30°; di elevato carsismo, con infiltrazione diffusa e alta trasmissività nel sottosuolo ed elevata vulnerabilità idrogeologica, per la salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche salvo che nell'ambito di cave dove sono possibili gli interventi ammessi dalla specifica normativa.
- b) In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:
 - gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino variazioni di sedime;
 - gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art.44, comma 4, lett. a) purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto dei caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui all'art. 63 previa specifica verifica geologica estesa ad un adeguato intorno geomorfologico.
- c) Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.
- d) Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni 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.
- e) 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.

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art. 41 Aree soggette a sprofondamento carsico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Trattasi di aree interessate da uno sprofondamento complessivo di limitato sviluppo dell'area su cui sono ubicate diverse doline per presenza di cavità sotterranee senza un adeguato sostegno generate dall'erosione carsica. Si presentano come un grande avvallamento, il che le fa assomigliare ad un *polje*.



Direttive

2. Il P.I. sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, precisa la localizzazione degli ambiti ed elementi previsti dal presente articolo nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità.

Prescrizioni e vincoli

3. In detti ambiti sono vietati:
 - a) l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle cavità carsiche ivi presenti;
 - b) l'alterazione morfologica interna ed esterna;
 - c) l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela;
 - d) movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
 - e) la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.
4. E' fatto salvo quanto previsto per le aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 53 e per le edificazioni diffuse di cui all'art. 52 delle presenti norme.

Art. 42 Aree di frana

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
D.M. 11/03/1988
L.n°64/1974
C.R. n°9/2000

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Trattasi di aree collinari soggette a dissesto idrogeologico derivante da fenomeni di smottamento, caduta massi dovuta alla presenza di contatti tra litologie differenti: calcari e vulcaniti eocenici. Tali aree risultano instabili anche per la presenza di versanti con acclività maggiore a 15°.

Prescrizioni e vincoli

2. Si prescrive che in ambito di P.I. si provvederà a valutare la pericolosità di tali aree e si individueranno le soluzioni più idonee alla bonifica e al consolidamento di tali aree.

Art. 43 Aree esondabile o a ristagno idrico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
D.G.R.V. n. 1841/07 del 18.06.2018

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Trattasi di aree interessate da periodiche inondazioni o aree a ristagno idrico individuate nella Tav. 3. – Carta delle Fragilità.

Direttive

2. Il P.I., in coerenza con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino, provvede a porre norme di tutela e valorizzazione.
3. Il P.I. recepisce, integra e dettaglia i disposti di cui al presente articolo relativamente Tutela idraulica; e rispetta le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.



Prescrizioni e vincoli

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

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

 - alla tipologia ed entità dell'intervento;
 - all'obiettivo di una reale efficacia;
 - al contesto ambientale e geologico-idraulico.
6. Nelle aree a periodico ristagno idrico, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:
 - a) Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento.
 - b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrate e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.
 - c) Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Lgs 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.
 - d) Le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 3637/2002 e 1322/2006).
 - e) in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo.



- f) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi grandi diametri.
 - g) le tubazioni in c.l.s o c.a. a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse.
 - h) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
7. Il P.I. disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di seguito elencate:
- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
 - mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
 - eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
 - la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
 - negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;
 - negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garage, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
 - per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate) e di accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.
8. Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, si potrà ridefinire i limiti delle aree con periodico ristagno idrico rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.



9. Il PI individuerà, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
10. Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.
11. Il PI individua e perimetra l'ambito soggetto a erosione e ricompreso nel bacino idrogeologico degli scaranti, bacino che convogliano le acque piovane fino a sboccare nella Val Liona. Per tale ambito il P.I. dovrà prevedere, in accordo con gli Enti competenti, un'opportuna rete di smaltimento delle acque bianche nella sezione di chiusura del bacino stesso e prevedere le seguenti attività:
 - a) precludere movimentazione di terra nelle sistemazioni agrarie all'interno dell'area che vada a cambiare e modificare il profilo morfologico degli scaranti;
 - b) vietare movimentazione di terreni agricoli nelle sistemazioni agrarie che vada a modificare la permeabilità dei suoli;
 - c) sistemazioni agrarie;
 - d) vietare il taglio del bosco senza precisa e opportuna autorizzazione forestale che vada a incrementare il dissesto idrogeologico;
 - e) predisporre un monitoraggio periodico dei letti degli scaranti stessi al fine di prevenire il naturale formarsi di temporanei sbarramenti che potrebbero dare origine a pericolose inondazioni.
12. Superfici di sbancamento e/o smottamento
Si rimanda al PI l'individuazione di superfici di sbancamento zone di territorio agricolo che manifestano situazioni di rischio o dissesto idrogeologico. In particolare dovranno essere verificate le condizioni idrauliche del sito prima dell'intervento di sbancamento, definendo idonee misure di regimazione delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la stabilità dei pendii e delle scarpate.
13. Riporti e colmate
Si rimanda al P.I. l'individuazione, se presenti, di riporti, colmate e zone di territorio agricolo che, a seguito dell'esecuzione degli interventi di movimenti terra mediante riporto di materiali lapidei o terrosi di risulta, possono comportare situazioni di rischio o dissesto idrogeologico: in particolare dovranno essere verificate le condizioni geologiche-idrauliche, definendo idonee misure di regimazione delle acque.

Art. 44 Zone di Attenzione puntuali (PAI)

Rif. Legislativo: P.A.I. Autorità di Bacino
Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Il territorio comunale individua le Zone di Attenzione puntuali come da Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione.

Prescrizioni e vincoli



2. I progetti di opere da realizzarsi nelle Zone di Attenzione puntuali devono essere redatti secondo la normativa tecnica di cui alle Norme di Attuazione del Piano stralcio approvato.

ZONE DI TUTELA

Art. 45 Aree boscate

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
L.R. 52/78 ss.mm.ii.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Il PAT individua come fragilità tutte le aree coperte da superfici boschive nel territorio comunale.

Direttive

2. Le aree boscate devono essere oggetto di tutela, il grado di tutela sarà successivamente modulata con norme diversificate in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto dove queste insistono.
3. Il P.I. salvaguarda l'assetto e il valore ambientale di tali aree, promuove inoltre la tutela dei terrazzamenti che rappresentano un elemento di pregio territoriale e della tradizione agronomica dell'ambiente collinare. Qualora l'eventuale ripristino dei terrazzamenti dovesse comportare interventi con riduzione della superficie boscata, ciò dovrà essere autorizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui alla L.R. 52/78 s.m.i.
4. Il P.I. indica puntualmente le aree boschive al fine della loro tutela e inoltre:
 - a) prevede opportune misure di tutela per il mantenimento della copertura forestale, in particolar modo rivolte ad evitare il degrado dovuto ad una cattiva gestione boschiva.
 - b) elabora idonee iniziative per il miglioramento boschivo promuovendo la presenza di specie autoctone e la diminuzione di potenziali interferenze conseguenti ai processi di urbanizzazione;
 - c) indica criteri per la promozione culturale dei boschi e per la fruizione legata al tempo
 - d) libero anche con la previsione di zone didattico-ricreative.

Art. 46 Aree ad elevato grado di integrità

Rif. Legislativo: L.R.11/2004
Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Il PAT individua l'area del monte Cro, come territorio scarsamente edificato con una notevole copertura forestale e piccoli appezzamenti agricoli a carattere estensivo, con presenza di colture prative, vigneti ed olivi.

Direttive

2. Il P.I. tutela tale area ad elevato grado di integrità e inoltre:
 - prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'abbandono dei prati aridi a favore del bosco, nonché misure per la protezione della fauna presente;



- elabora idonee iniziative per miglioramento boschivo a favore delle specie autoctone e della biodiversità e la diminuzione delle potenziali interferenze conseguenti ai processi di urbanizzazione;
- promuove la prevenzione contro gli incendi;
- indica criteri per la promozione culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di zone didattico-ricreative.

Art. 47 Aree ad alto interesse naturalistico

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Il P.A.T. individua l'area agricola di pianura del Palù, zona rurale scarsamente abitata, costituita da una ricca rete di corsi d'acqua di bonifica con presenza di fasce riparie arboree ed arbustive, che ospitano numerose idrofite di acque lotiche, ormai rare e in via di scomparsa nelle zone della bassa vicentina, e specie di interesse naturalistico e conservazionistico.

Direttive

2. Il P.I. recepisce e tutela le aree ad alto interesse naturalistico e promuove le seguenti azioni:
 - favorisce la fruizione turistica compatibile l'area del Palù attraverso l'organizzazione di percorsi e itinerari naturalistici;
 - promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado.

Prescrizioni e vincoli

3. In tale zona è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, attività di miglioramento fondiario, tali da alterare i corsi d'acqua e i relativi argini. È vietato inoltre l'abbattimento di macchie e filari alberati lungo i corsi d'acqua. È fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per la difesa idraulica da parte delle autorità preposte. Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata, essa va ricostruita con specie autoctone.
4. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 53 relativamente alla "Riqualificazione e riconversione a attività turistico – ricreative del lago di pesca di Campolongo".

Art. 48 Aree delle doline

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Trattasi di aree agro-forestali tipiche degli altipiani carsici dei Colli Berici, con presenza di notevoli macchie boschive inserite in un mosaico agrario estensivo, caratterizzato dalla presenza di prati, vigneti ed olivi. Gli appezzamenti sono di piccole dimensioni e circondati da aree naturali coperte da vegetazione arborea ed arbustiva. Sono presenti inoltre terrazzamenti di pregio storico e agronomico-paesaggistico, delimitati da muretti di pietra a secco, che sostengono terreni coltivati principalmente a vite o ulivo. In esse prevalgono prati stabili a forte valenza agricolo-ambientale e colture di pregio DOC e IGP come la vite e l'ulivo.



Direttive

2. Il comune in sede di PI definisce puntualmente opportune misure al fine di tutelare l'area delle doline promuovendo il mantenimento degli equilibri naturali tra agricoltura, urbanizzazione e bosco, nonché la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili. Il P.I. inoltre censisce la reale presenza dei prati aridi per operare un più oculato programma di tutela e il monitoraggio della presenza delle specie alloctone.
3. Il P.I. salvaguarda l'assetto agro-forestale e paesaggistico, in particolar modo le zone a copertura boschiva, che rappresentano gli elementi di pregio territoriale e della tradizione rurale dell'ambiente collinare. Viene promossa anche in questo ambito un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili e alla conversione dei seminativi a prato.
4. Il P.I. inoltre:
 - favorisce la fruizione turistica compatibile del territorio e la conoscenza delle sue produzioni tipiche attraverso l'organizzazione di percorsi e itinerari naturalistico-gastronomici connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
 - al fine della tutela e valorizzazione dei terrazzamenti, prevede un censimento puntuale degli stessi e la risistemazione di quelli degradati e/o parzialmente distrutti;
 - promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado;
 - al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, disciplina la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici, e comunque sempre ai sensi dell'art. 22 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Prescrizioni e vincoli

5. Allo scopo di salvaguardare specificatamente l'integrità ecologica del territorio e in particolare per prevenire il depauperamento floristico e faunistico, è fatto divieto di tagliare a raso, estirpare o sradicare le macchie boschive di piccola dimensione che non richiedano un progetto di taglio, salvo il caso di esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante mediante interventi selvicolturali di tipo naturalistico.
6. Viene promossa l'adozione di accorgimenti nella pratica dello sfalcio dei prati per la salvaguardia della fauna selvatica:
 - sfalcio in tempi compatibili con la riproduzione della fauna selvatica;
 - impiego della barra di involo durante le operazioni agricole o di altri strumenti idonei a garantire la tutela della fauna selvatica presente negli appezzamenti;
 - operazioni di sfalcio in senso centrifugo (dal centro verso il perimetro esterno).
7. Sono vietati altre attività agricole e progetti di rimboschimenti sulle aree occupate dai prati aridi.
8. Per i nuclei edificati indicati dal P.A.T. come Edificazione diffusa è fatto salvo quanto disposto dall'art. 52 delle presenti norme. Vale altresì per i fabbricati indicati dal P.A.T. come Altri edifici con valore storico-ambientale quanto disposto dall'art. 58 delle presenti



norme. Per le Aree di riqualificazione e riconversione è fatto salvo quanto previsto dall'art. 53 delle presenti norme. Per le opere di miglioramento fondiario e per le sistemazioni agrarie vale quanto disposto dall'art. 63 delle presenti norme. Per la sistemazione e riqualificazione dei terrazzamenti in aree boscate, vale quanto disposto dall'art. 45 delle presenti norme.

9. Qualora l'eventuale ripristino dei terrazzamenti dovesse comportare interventi con riduzione della superficie boscata, ciò dovrà essere autorizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui alla LR 52/78 s.m.i..

Art. 49 Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L. n. 353 del 21.11.00

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

1. Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

Direttive

2. Il Piano degli Interventi (PI) provvede a completarne l'individuazione e a prevederne la rinaturalizzazione.

Prescrizioni e vincoli

3. 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.

CAPO IV– LE TRASFORMABILITA' E LE AZIONI STRATEGICHE

Art. 50 Disposizioni generali Trasformabilità e Azioni Strategiche

1. Le disposizioni del presente Capo fanno riferimento ai contenuti della *Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità* cui sono rappresentate le indicazioni progettuali strategiche di assetto del territorio e quelle relative alle strategie per lo sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e in coerenza con i vincoli e le indicazioni per il sistema ambientale, insediativo ed infrastrutturale di cui ai precedenti elaborati (*Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, Tav. 2 – Carta delle Invarianti, Tav. 3 – Carta delle Fragilità*).
2. Il P.A.T. individua nel territorio gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), di cui la specifica disciplina è indicata al successivo Titolo III – Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei.

Direttive

3. Il P.I. definisce gli indici e i parametri urbanistici e edilizi e le relative modalità di misurazione e di calcolo.
4. Tutte le fattispecie, strumenti ed istituti afferenti alla disciplina delle “Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele” ed esterne al consolidato vanno conteggiate ai fini del rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. e della S.A.U. trasformabile calcolata. Inoltre anche il credito edilizio e la perequazione eventualmente



maturati devono rispettare il dimensionamento di cui al successivo Titolo III – Disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei.

AZIONI STRATEGICHE

Art. 51 Aree di urbanizzazione consolidata

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 14/2017

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata, comprendente le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo, già previste dalla pianificazione vigente, dove i processi di trasformazione sono:
 - sostanzialmente completati;
 - rappresentano ambiti territoriali già programmati dai previgenti P.I. a destinazione prevalentemente residenziale/produttiva, nei quali è stata convenzionata la strumentazione attuativa alla data di adozione del presente P.A.T. che provvede a confermarli;
2. Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata secondo le seguenti modalità:
 - con intervento diretto le attività di cui alle lettere a), b), c), d), e), dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001;
 - previo P.U.A., per gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera f) del medesimo decreto.

Direttive

4. Il P.I. sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro, distingue nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata prevedendo in questo modo limitate variazioni d'ambito, senza che questo costituisca variante al P.A.T., e definisce le specifiche zone insediative.
5. Il P.I. 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 (anche attraverso il ricorso di apposite schede), sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.
6. Il P.I. può, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali e di coerenza con le divisioni delle proprietà, modificare leggermente la perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità. Le modifiche apportate per rendere coerente l'ambito delle zone di cui al presente articolo con le divisioni delle proprietà dovranno essere adeguatamente giustificate e documentate.



7. Il PI determina i parametri urbanistici aree urbane consolidate esistenti destinate alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.
8. Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:
 - trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
 - mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
 - consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni e vincoli

9. In attesa dell'approvazione del P.I. di Val Liona, adeguato alle seguenti direttive, si applica la disciplina dei PI previgenti ove non in contrasto con le disposizioni del PAT.

Art. 51 bis Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Rif. Legislativo: L.R. 14/2017

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 5 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

1. In applicazione della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, il P.A.T. nella TAV. 5 individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta Regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.
2. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 comprendono:
 - a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
 - b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
 - c) le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
 - d) aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all'utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all'uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.
 - e) i nuclei insediativi in zona agricola.

Direttive

3. Il Piano degli Interventi individua in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;



- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico, socio-economico e ambientale.
- 4. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.

Prescrizioni e vincoli

- 5. All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre possibili gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento degli edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle NTO del PI
- 6. Nel caso di aree di cui al comma 2 lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata l'eventuale trasformazione futura di quegli ambiti potrà rientrare nel Monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.
- 7. L'inclusione all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata di un'area non conferisce automaticamente il diritto alla trasformazione, dal momento che, in tali ambiti, l'art. 12, comma 1, lett. a) della legge regionale 14/2017 fa espressamente salvi rispetto all'introduzione del divieto di consumo di suolo soltanto gli interventi già previsti dallo strumento urbanistico, non anche le future previsioni edificatorie riguardanti i terreni ineditati che, all'entrata in vigore della legge, non avevano ancora una destinazione edificatoria. Questi ultimi, invero, dovranno eventualmente concorrere con le aree esterne all'AUC per conquistarsi l'edificabilità concessa nei limiti stabiliti dagli atti di programmazione regionale, entrando a pieno titolo nel bilancio complessivo del consumo di suolo ancora inurbanizzato.

Art. 52 Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

- 1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:
 - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
- 2. L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione



diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole-produttive esistenti e utilizzate. Gli ambiti di edificazione diffusa derivano principalmente dai nuclei rurali individuati dai pre-vigenti PI dell'ex Comune di Grancona e di San Germano dei Berici.

3. Gli interventi ammessi all'interno di tali ambiti dovranno essere limitati al recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali o a destinazioni d'uso diverse purché compatibili con la residenza, nonché alla realizzazione di nuova edificazione residenziale, seppur con limitati e puntuali interventi a volumetria unitaria.

Direttive

4. Il P.I. precisa, con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio, il perimetro degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal P.A.T. Il P.I. disciplina l'edificazione diffusa in nucleo rurale (parificati ad una ZTO insediativa a carattere residenziale) ai sensi del DM 1444/68 e nel contempo provvede a definire in modo puntuale le relative fasce di rispetto stradale. In particolare il P.I., in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal P.A.T., ed unicamente alle singole aree di "edificazione diffusa possono, altresì, essere considerati modesti scostamenti al perimetro delle aree di "edificazione diffusa" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.
5. Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del P.A.T., e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
6. Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, all'interno dell'edificazione diffusa il P.A.T. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I.:
 - l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree, laddove necessario;
 - l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
 - collocare preferibilmente i nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;



- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale.
7. Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.
 8. Il P.I., nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal P.A.T. ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo – procede alla classificazione delle destinazioni urbanistiche escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola.
 9. Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc.
 10. Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposite schede, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei rurali" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa".
Per tali zone il P.I. definirà quindi:
 - le destinazioni d'uso ammesse;
 - i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
 - i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
 - le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T.
 11. L'individuazione, in sede di P.I., dei "nuclei rurali" all'interno dell'edificazione diffusa previsti dal P.A.T., dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:
 - presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - superficie territoriale non inferiore a 10.000 mq;
 - indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 m³/m² (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);
 - rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85).
 12. La disciplina del P.I. per i "nuclei rurali" dovrà prevedere:
 - la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare ("Prima Casa" fino al terzo grado di parentela), l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., risultino di proprietà di persone residenti o proprietarie di una superficie di terreno tale da consentire un lotto edificatorio all'interno del relativo nucleo rurale;



- in tali nuclei residenziali non è ammesso creare una seconda fila di lotti, fatta eccezione quando la stessa sia già esistente e per interventi isolati che non compromettano l'integrità agraria; dovrà essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati", qualora non già presenti, su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario;
 - l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a 600-800 m³, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T.; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di 800 m³. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente;
 - che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei rurali";
 - che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei rurali". Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente;
 - che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il P.I. possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il P.I. dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli dell'edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T., già citato in precedenza;
 - che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e schedati dallo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal P.A.T. all'interno dell'edificazione diffusa, dovranno essere esclusi, in sede di P.I., dagli eventuali "nuclei rurali" individuati dal P.I.
13. Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola;
14. In sede di P.I. dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio, ed un registro delle proprietà e dei lotti edificabili presenti all'interno degli stessi, prevedendo il suo costante aggiornamento.



Prescrizioni e vincoli

15. Il P.A.T. prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa. Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, vige, per le zone agricole, l'art. 48, comma 7 ter, della LR n. 11/2004.

Art. 53 Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 14/2017

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il PAT individua le principali Aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
 - aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
 - aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
 - aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Direttive

2. Il P.I. in coerenza con le indicazioni del P.A.T.:
- precisa l'ambito delle Aree di riqualificazione e riconversione;
 - indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - promuove mediante specifica disciplina gli interventi di cui alla LR 14/2017:
 - a) riqualificazione edilizia ed ambientale,
 - b) riqualificazione urbana,
 - c) rigenerazione urbana sostenibile,
 - d) interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.
3. Le Aree di riqualificazione e riconversione sono indicate da un numero e per ciascuno di essi il PAT definisce specifici indirizzi che il PI provvederà a sviluppare e precisare senza che questo comporti variante al PAT:

1. Attività non compatibile con il contesto

- E' previsto il trasferimento e/o blocco dell'attività non compatibile e riqualificazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'ATO di appartenenza ed in particolare il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare



gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui all'art. 66 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti. In particolare il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'attività da eliminare, *se sita all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree indicate come linee preferenziali di sviluppo insediativo e nelle aree di edificazione diffusa.*

- Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti inquinati.
- Per le attività non compatibili con il contesto, fino al loro trasferimento o blocco, non dovranno essere consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento della stessa attività; non dovrà essere ammessa la riattivazione delle attività dismesse od il subentro di altre attività.

2. Riqualficazione del laboratorio della pietra di Pederiva

E' previsto il recupero e riqualficazione delle preesistenze edilizie e dell'area di pertinenza del laboratorio della pietra presente a Pederiva di Grancona al fine di aumentare la qualità formale e rappresentativa degli edifici e valorizzare e potenziare l'attività del laboratorio in essere.

3. Riqualficazione e recupero dell'ex cinema di Grancona

E' previsto il recupero e riqualficazione dell'ex cinema di Grancona con inserimento di funzioni compatibili con la residenza e funzioni pubbliche e servizi, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali del centro storico.

4. Riqualficazione e recupero della Piazza di Grancona

E' previsto il recupero e riqualficazione della piazza di Grancona utilizzando materiali compatibili e consoni al tessuto edilizio storico circostante, in particolare dovranno essere preferite pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatte al calpestio (non sdruciolevoli) di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni e con soluzioni prive di barriere architettoniche.

5. Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti.

- Il P.I. precisa le principali strutture/attrezzature, individuati come Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico, limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse
- Il PI, con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.



6. Aree degradate con presenza di allevamenti oggetto di recupero e riqualificazione ambientale

Sono aree degradate per la presenza di allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare e oggetto di recupero e riqualificazione ambientale, in quanto non compatibili con il contesto per le quali il P.I.:

- previo accordo con i titolari, disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui all' art. 66 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- in particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 66 delle presenti norme, per gli allevamenti esterni al contesto figurativo, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'allevamento da eliminare e nell'area indicata dal PAT nella Tav. 4 Carta della Trasformabilità.
- disciplina gli interventi edilizi consentiti che dovranno essere progettati sul rispetto dell'ambiente agricolo e dei caratteri dell'edilizia tradizionale, valutando la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico.

Per i presenti ambiti interessati dall'area a SIC, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 delle presenti norme. In particolare gli interventi consentiti dovranno essere individuati esclusivamente all'interno dei perimetri indicati dal PAT, che saranno meglio precisati dal PI, escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario. Per gli interventi nell'area SIC dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale e nel caso lo stesso Studio rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

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

7. Riqualificazione e riconversione ad attività turistico-ricreative del lago di pesca

Il P.A.T. indica l'area interessante e contermina il lago di pesca di Campolongo quale area di interesse generale turistico – ricreativa. In particolare in tale area si prevedono funzioni turistico – ricreative e la riqualificazione e valorizzazione del lago e spazi limitrofi al fine di un utilizzo pubblico e turistico, con possibilità di prevedere spazi e attrezzature di corredo, avendo cura di studiare un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, al fine di aumentare l'offerta turistica dell'area, anche prevedendo la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente. Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T., precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi in relazione alle condizioni di accessibilità e



visibilità ed indicando, per la realizzazione di eventuali nuove strutture, gli strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica.

8. Riqualificazione e riconversione “Area Tessilberica” di Campolongo

- Esclusivamente in caso di dismissione e/o trasferimento dell’attuale attività e degli impianti della ditta Tessilberica, il P.I. prevede la bonifica, il recupero, la riqualificazione dell’area e il nuovo sviluppo insediativo di cui all’art. 54, previsto dal P.A.T. a nord del consolidato residenziale esistente di Campolongo, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto (residenziali e/o turistico – ricettive).
- Il P.I. dovrà disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento e/o blocco e/o dismissione dell’attività produttiva presente, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d’uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui all’art. 66 e delle presenti norme, definendone gli ambiti ed i contenuti.
- In particolare il PI dovrà disciplinare gli interventi edilizi consentiti che dovranno essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 1. in caso di dismissione e/o trasferimento dell’attuale attività e degli impianti della ditta Tessilberica non dovrà essere ammessa la riattivazione della stessa attività dismessa od il subentro di altre attività e dovranno essere determinate le modalità e gli strumenti urbanistici più adeguati di intervento per la bonifica dell’area e dei manufatti, la riqualificazione ambientale – paesaggistica e la valorizzazione della stessa area, valutando l’opportunità di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui rispettivamente all’art. 66 delle presenti norme, definendone gli ambiti ed i contenuti. In particolare la bonifica, la riconversione e la riqualificazione dell’area e la nuova edificazione potranno essere consentite esclusivamente previa presentazione di un apposito Piano Urbanistico Attuativo di intervento unitario che disciplini gli interventi possibili, i quali dovranno rispettare l’ambiente agricolo circostante, utilizzando esclusivamente impianti vegetazionali autoctoni, ed i caratteri dell’edilizia rurale tradizionale, in coerenza con la tipologia, i materiali ed i colori tipici delle preesistenze del borgo storico di Campolongo;
 2. ai sensi di quanto previsto dal’ art. 66 9 delle presenti norme, il recupero del volume eventualmente riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio dell’attuale attività e degli impianti della ditta Tessilberica, potrà anche esercitarsi in loco ossia dove attualmente esiste l’attività;
 3. dovrà essere rispettata la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio e del borgo;
 4. dovrà essere incentivata la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell’edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui all’art. 83 delle presenti norme.
- Essendo l’area di cui al presente par. sita in area SIC, è fatto salvo quanto previsto dall’art. 12 delle presenti norme. In particolare gli interventi consentiti

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



dovranno essere individuati esclusivamente all'interno dei perimetri indicati dal PAT, che saranno meglio precisati dal PI, escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario. Per gli interventi nell'area SIC dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale e nel caso lo stesso Studio rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione

9. Riqualficazione e riconversione dell'area produttiva di Villa del Ferro

- Riqualficazione dell'area attualmente destinata dal PI vigente a produttiva, e riconversione a funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza, come le destinazioni commerciali e/o funzioni pubbliche e servizi.
- Fino all'approvazione del PI di Val Liona, gli interventi ammessi per il permanere dell'attività possono essere esclusivamente relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3, primo comma del DPR 380/2001.

10. Riqualficazione e riconversione ad attività turistico –ricettiva in località Cavallo

E' previsto il recupero e riqualficazione dell'area dismessa a funzioni residenziali e compatibili e/o turistico - ricettive, valutando la possibilità di utilizzare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66 delle presenti norme da spendere in loco, all'interno dell'ambito indicato dal PAT. Il Piano degli Interventi:

- precisa l'ambito, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio e la volumetria massima consentita, sia quella riconosciuta a credito edilizio che eventuale altra, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- valuta l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui all'art. 83 delle presenti norme.
- Per gli interventi nell'area SIC dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale e nel caso lo stesso Studio rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

11. Bonifica e riqualficazione dell'area a ricovero attrezzi agricoli

- Trattasi di un'area e di immobili e/o elementi aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con l'ambiente in cui si trovano, per le quali si prevede la loro demolizione, la bonifica e riqualficazione dell'area contermina e la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica – ambientale finalizzati ad obiettivi di valorizzazione.
- E' previsto il trasferimento e/o bonifica dell'attività non compatibile e riqualficazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'ATO di appartenenza ed in particolare il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/o bonifica indica gli strumenti attuativi e



le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui all'art. 66 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti. In particolare il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio non può esercitarsi in loco, ma potrà essere riconosciuto *all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata o nelle aree indicate come linee preferenziali di sviluppo insediativo.*

Art. 54 Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Direttive

2. I limiti fisici alla nuova edificazione, ove non graficamente rappresentati nella tav. 4, corrispondono ai limiti degli ATO indicati dal PAT.
3. Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione e dei perimetri degli ATO, individuati dal PAT, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
4. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, nel rispetto della quantità di consumo di suolo attribuita dalla DGR n. 668 del 15.05.2018
5. In riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004, in sede di P.I. le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione e rigenerazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale ed il minor consumo di suolo.
6. Partendo dal concetto che l'individuazione cartografiche delle previsioni del PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.
7. È compito del P.I. provvedere alla corretta definizione delle previsioni urbanistiche e conseguente edificabilità dei suoli, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di



pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Prescrizioni e vincoli

8. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004 e s.m.i. e comunque per le zone agricole di cui all'art. 63 delle presenti norme, le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione, gli interventi per le edificazioni diffuse di cui all'art. 52 delle presenti norme, e quanto altro previsto dal PAT.
9. In attesa della approvazione del P.I. del Comune di Val Liona, adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica, anche per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a), b), e c) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 55 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo comprendono due categorie:
 - a) linee preferenziali di sviluppo insediativo a carattere residenziale;
 - b) linee preferenziali di sviluppo insediativo a carattere produttivo, commerciale e direzionale.

Direttive

2. Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando specifiche zone insediative residenziali, produttive e di servizio.
3. Il P.I. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
4. Il P.I. disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo.
5. Il P.I. disciplina gli interventi volti a:
 - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;



- definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
- b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto tramite:
 - l'applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'art. 80 delle presenti norme;
 - la promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti
 - la promozione di tecniche per il risparmio energetico, di sistemi per l'approvvigionamento di acqua ed energia alternativo ai tradizionali sistemi e con minore potere inquinante;
 - la promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
 - nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, l'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone di verde) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.
- 6. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui agli artt. 69 – 79 delle presenti norme.
- 7. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Prescrizioni e vincoli

- 8. Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:
 - a) essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - b) relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopeditoni;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificio verso il territorio agricolo.

Art. 56 Servizi, attrezzature, luoghi di maggiore rilevanza - esistenti

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

- 1. Il PAT indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante esistenti quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), di notevole importanza e ne prevede il potenziamento del sistema attuale.

Direttive



2. Il P.I. in coerenza con le indicazioni del P.A.T.:
 - precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
 - disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.
3. Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:
 - Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
 - Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - Prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - Eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 57 Servizi, attrezzature, luoghi di maggiore rilevanza - progetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il PAT indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), di notevole importanza.

Direttive

2. Per i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto di cui al presente articolo e precisati di seguito, in coerenza con le indicazioni del P.A.T., il P.I.:
 - precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
 - disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, o con l'opposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, definendone gli ambiti e i contenuti.
3. In particolare il PAT prevede, demandando al PI lo studio e progetto di maggior dettaglio:
 - la sistemazione della piazza superiore e inferiore del capoluogo e quella di Villa del Ferro;
 - la valorizzazione dell'area di interesse generale turistica del bacino di espansione;
 - attività didattico – naturalistiche legate alla produzione dei prodotti agricoli tipici locali;
 - area attrezzate per il volo da parapendio;
 - area a parcheggio per autotrasporti a servizio dell'area artigianale;



- area per centro polifunzionale.
- 4. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica le azioni strategiche di cui al presente articolo riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

VALORI E TUTELE STORICO CULTURALI

Art. 58 Edifici di valore storico – ambientale e pertinenze tutelate

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004
L.R. n. 24/1985 art. 10, L.r. n. 61/1985 art. 28

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Trattasi degli elementi puntuali di pregio storico-testimoniale, culturale e ambientale presente nel territorio sia in ambito urbano che agricolo che devono essere tutelati e valorizzati come patrimonio storico. Di questi edifici Villa Giacometti è individuata anche quale Villa di cui alla pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e relativa pertinenza da tutelare.

Direttive

2. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica del paese e del territorio aperto. Il P.I. aggiorna l'individuazione cartografica e la classificazione dei manufatti di cui al presente articolo, attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004 e riclassifica i manufatti classificati con categorie di valore indicate dai P.I. vigenti in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.
3. Il P.I. individua e predispone per ogni elemento puntuale di pregio storico-testimoniale e di valore ambientale (di cui ex art. 10 LR 24/85 e art. 28 LR61/85) un'apposita scheda che definisce le caratteristiche d'intervento, recupero, ripristino, ampliamento, adeguamento, cambio di destinazione d'uso parziale o totale, in base alle categorie di valore assegnati.
4. Il P.I. individua e specifica gli specifici gradi di protezione con le relative categorie di intervento.
5. Il P.I. disciplina la tutela delle pertinenze, in particolare quella indicata per la Villa IRVV, e attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina.
6. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento negli edifici di valore storico - ambientale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi negli edifici di valore storico - ambientale, l'analisi filologica deve comprendere l'intero edificio di valore storico - ambientale. L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I.
7. L'analisi filologica contiene:
 - l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;



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

Prescrizioni e vincoli

8. Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal P.I., ovvero, dall'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante. Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va in ogni caso migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico- ambientale.
9. Per gli interventi con valore storico-ambientale è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

VALORI E TUTELE AMBIENTALI

Art. 59 Rete ecologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il P.A.T. individua l'Area nucleo (core area), l'Area di connessione naturalistica (buffer zone), Buffer o siepi potenziali, Corridoio ecologico secondario, Isola ad elevata naturalità (stepping zone) presenti nel territorio comunale di Val Liona come aree rilevanti per la Rete Ecologica. Nelle aree in oggetto, costituiscono fragilità da tutelare e valorizzare i caratteri naturalistici- ambientali che ne fanno bacino di risorse naturali/ambientali per il mantenimento e sviluppo della biodiversità. La rete ecologica viene di seguito definita, secondo un approccio ecosistemico, a supporto dello sviluppo sostenibile del territorio. Viene intesa pertanto come insiemi interconnessi di componenti ambientali e risorse naturali presenti nel territorio o potenzialmente sviluppabili in essa lungo opportune direttrici, con il fine di svolgere una funzione di mitigazione degli impatti negativi sull'ambiente, attraverso la generale diminuzione delle pressioni sulle diverse componenti ambientali in una logica di riequilibrio ecologico e di miglioramento dell'ambientale. Essa è costituita dall'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, in parte già individuate e normate dal PAT (area SIC e ambiti fluviali) e in parte ancora da definire sulla base di un piano di rete ecologica a scala locale da integrare all'interno degli strumenti urbanistici. Tali zone sono messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di protezione alle matrici naturali



primarie (buffer zones), fasce riparie lungo i principali corsi d'acqua (buffer ripari), corridoi ecologici nella matrice agricola principale (Siepi agrarie).

2. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
 - le aree naturali o seminaturali di maggiore estensione, con caratteri vegetazionali di interesse naturalistico e con notevole differenziazione degli habitat in particolare gli ambiti di particolare valore vegetazionale;
 - siepi e filari nella matrice agricola prevalente;

Direttive

3. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, e sulla base di un eventuale specifico piano da integrare negli strumenti urbanistici in via di definizione, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura, le unità ecosistemiche funzionali da utilizzare per la costruzione della rete ecologica locale, promuovendone la preservazione e lo sviluppo, tra le quali:
 - maggior naturalità (Aree SIC), riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale; rientrano all'interno di tale fasce le fasce di vegetazione riparia (buffer ripari potenziali) lungo i principali corsi d'acqua;
 - le zone tampone (buffer zone), che proteggono le aree a maggiore naturalità (area SIC) da influenze esterne potenzialmente negative;
4. Il PI promuove inoltre, una volta identificati e normati gli elementi esistenti della Rete ecologica a scala locale, le azioni atte a favorire il completamento e la funzionalità della rete ecologica locale. In particolare:
 - identifica le aree di "vegetazione riparia potenziale" lungo i principali corsi d'acqua;
 - le aree buffer sviluppabili e potenziabili alla base dei rilievi;
 - i corridoi ecologici secondari di collegamento tra le aree di riqualificazione e le zone umide presenti;
 - le siepi agrarie ai margini dei coltivi aventi funzione di corridoio ecologico;
 - i percorsi naturalistici e ciclabili;
 - i percorsi di valorizzazione turistico-ricreativa sui colli Berici.
5. Il PI definisce nel dettaglio la distribuzione, la reale estensione e il potenziale sviluppo dei suddetti elementi della Rete Ecologica a scala locale anche sulla base di un eventuale piano di Rete Ecologica proposto e integrato all'interno degli strumenti urbanistici; in particolare li individua in modo dettagliato per una maggiore azione di tutela.

Art. 60 Barriere infrastrutturali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricomprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate.

Direttive

2. Il P.I. con il fine di mitigare tale conflittualità promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto; salvaguarda il carattere di continuità del



contesto naturale/paesaggistico; sostiene interventi di ricostituzione e tutela del sistema agrario riguardanti “corridoi ecologici” quali siepi, filari di alberi, rete scolante, viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale.

3. Il P.I. inoltre prevede le modalità operative per l’eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado e eventuale riqualificazione di parti incoerenti o che impediscono la funzionalità della rete ecologica.

INFRASTRUTTURE E PERCORSI

Art. 61 Sistema viario e della mobilità

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Il PAT negli elaborati grafici di cui al riferimento indica il principale sistema viabilistico esistente e di progetto, lo classifica e attribuisce specifici ruoli:
 - *Principale viabilità di connessione extraurbana esistente*: viabilità di livello extraurbano esistente quale la S.P. Bocca d’Ascesa. I tracciati indicati dal PAT sono recepiti e precisati (senza che ciò comporti variante al PAT), dal PI;
 - *Viabilità di connessione extraurbana di progetto*: tracciato indicativo per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integra e completa l’assetto della mobilità di livello territoriale, soprattutto con il fine di eliminare o ridurre il traffico di attraversamento del centro urbano di Villa del Ferro. Il tracciato indicato dal PAT, in accordo con gli enti e autorità competenti, sarà meglio precisato in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, garantendo la funzione ad essi attribuite senza che ciò comporti variante al PAT;
 - *Principali percorsi e sentieri pedonali e ciclabili esistenti*: percorsi pedonali e ciclabili esistenti indicati dal P.A.T che saranno recepiti e meglio precisati dal PI senza che ciò comporti variante al P.A.T;
 - *Principali percorsi ciclabili e pedonali di progetto*: percorsi indicativi preferenziali di progetto che integrano e completano l’assetto del sistema ciclo-poedonale di livello territoriale. I tracciati indicati dal P.A.T vanno precisati e comunque potranno essere indicati anche di nuovi in sede di PI garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Direttive

2. Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l’attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
3. Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l’intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del P.I. e dell’eventuale Piano Urbano del Traffico o altri Piani della mobilità, nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana:



- a) i singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
 - b) vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.;
 - c) si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un eventuale apposito "piano dei parcheggi" attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
 - d) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, vanno valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette;
 - e) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione extraurbana di progetto che potranno essere indicate in sede di PI, si deve tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
 - vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza;
 - i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.;
 - i tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali;
 - f) le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno dislocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;
 - g) in accordo con gli Enti competenti, incentivare la realizzazione di barriere antirumore lungo la viabilità di maggior traffico veicolare;
 - h) si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione.
4. La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche). In particolare il Comune, in accordo con gli Enti competenti sia per la viabilità ciclo-pedonale che per i corsi d'acqua, valuta l'opportunità di realizzare un percorso ciclabile e/o pedonale lungo lo scolo Liona, studiando la migliore ipotesi anche



in modifica a quanto indicato dal PAT nella Tav. 4, senza che questo comporti variante al PAT. Vale altresì quanto disposto del precedente art. 38 delle Invarianti

Art. 62 Varchi infrastrutturali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. Si definiscono i varchi le soluzioni puntuali progettuali 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.

Direttive

2. Il P.I. definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (buffer zones), alla valutazione della 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 P.I. può individuare ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici.
3. Per le strade con elevato volume di traffico ad alta velocità, si consiglia una combinazione di ecodotti, recinzioni limitrofe, cespugli e siepi disposte ad «invito» all'ecodotto.

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 63 Tutela ed edificabilità nel territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 52 del 13.09.1978 art.23 e s.m.i.

Rif. Elaborati P.A.T.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

1. 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 P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo in generale.

Direttive

2. **Trasformazione territorio agricolo.** Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia podereale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. Il P.I. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:
 - infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
 - interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di attività incompatibili con l'ambiente e fabbricati o altri



- elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.
3. **Tutela Ambientale.** Il P.I. promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:
- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
 - mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
 - recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
 - mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
 - promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.
4. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:
- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.
5. **Miglioramento fondiario.** Il Comune, d'intesa con le associazioni di categoria, promuove interventi per valorizzare e migliorare gli ambiti paesistici caratterizzati dalla tradizione rurale-collinare. In particolare:
- a) le opere di miglioramento fondiario:
- potranno essere effettuate solo nel caso che rispettino le sistemazioni agrarie di cui al successivo punto b);
 - si attuano su porzioni di terreno già adibito a pratiche agricole a colture preesistenti;
 - per miglioramento fondiario si intende qualsivoglia investimento duraturo di capitale e di lavoro nell'ambito dell'azienda agricola che comporta una valorizzazione del capitale fondiario nel suo complesso e si concretizza normalmente con un aumento della produttività e redditività del fondo rustico, attraverso principalmente l'aumento della fertilità dei terreni;



- dovranno anche tener conto della eventuale presenza di Habitat e specie comunitarie (92/43/CEE) e nel qual caso devono preservare questi ambienti di particolare interesse naturalistico-ambientale;
 - b) per i versanti collinari il P.I. censisce e valuta lo stato di conservazione dei terrazzamenti costituiti da contenimenti in pietra a secco, per i quali i proprietari dei fondi devono assicurare:
 - la manutenzione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque;
 - nella conduzione dell'attività agricola e negli eventuali interventi edificatori, il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico;
 - con gli opportuni strumenti urbanistici, al fine di assicurare l'obiettivo di conservazione delle sistemazioni agrarie tipiche ai sensi delle relative norme sulla condizionalità per il mantenimento dei terrazzamenti, la manutenzione, il recupero e l'eventuale integrazione delle gradonature dei tagliapoggi e dei relativi muri di contenimento (in pietra a secco) attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale;
 - il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
 - la rimozione o, quantomeno, la mitigazione dell'impatto visivo degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio.
 - c) Per i movimenti di terra, in considerazione del particolare interesse, dal punto di vista agronomico e paesaggistico, rivestito dal territorio del P.A.T., specie in ambito collinare le modificazioni del terreno non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali o essere in contrasto con l'assetto paesaggistico tipico. Le opere di miglioramento fondiario potranno essere effettuate solo nel caso che non alterino la morfologia del territorio: l'esecuzione di movimenti di terra mediante scavo di sbancamento, colmata o riporto dei materiali di risulta, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma del D.M. del 11.03.1988. Il progetto dell'intervento dovrà pertanto essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologico-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento.
6. **Edifici e manufatti esistenti.** Fatte salve le disposizioni relative ai complessi ed edifici con valore storico-ambientale, negli edifici esistenti in zona agricola, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., sono consentiti:
- a) gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del decreto del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 m³ comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
 - b) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), comma 1, art. 3 D.P.R. 380/01, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio produttive;



- c) gli interventi di demolizione possono determinare “crediti edilizi”, che vengono disciplinati e localizzati dal P.I.
- d) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

7. Edificabilità.

- a) Ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/04 il P.A.T., allo scopo di favorire la difesa del paesaggio agrario e la tutela del territorio aperto, individua:
 - gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
 - le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni;
 - le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera a);
 - i limiti fisici alla nuova edificazione;
 - ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agronomico (ATO 1)
- b) Il P.I. promuove le attività finalizzate, oltre alla funzione produttiva, anche alla fruizione ricreativa, didattica e culturale coerentemente con gli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T. con gli aspetti qui di seguito esemplificati:
 - promuovere lo sviluppo, l'integrità e possibilmente l'aggregazione delle aziende agricole e dell'attività agricola e, in particolare, le tecniche di sostenibilità ambientale;
 - favorire la interconnessione fra gli ambiti agricoli, mantenendo dei varchi urbani nel sistema insediativo;
 - favorire la fruizione turistica del territorio agricolo attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche, di attività ricettive a conduzione familiare, come per esempio bed & breakfast, di unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché di attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d), f) del 1° comma dell'art. 25 della L.R. 33/02 e s.m.i., alle quali, in deroga ai commi 2 e 3 dell'art. 44 della L.R. 11/04, al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine;
 - valorizzare gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
 - prevedere la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti.
- c) Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04, oltre agli interventi per l'edilizia esistente, sono consentiti interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive.
- d) Gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 44 della L.R. 11/04 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi richiesti dal comma 2 dell'art. 44 della L.R. 11/04 nonché, in deroga al suddetto secondo comma, qualora si rendano necessari per l'adeguamento



ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali. Gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 44 della L.R. 11/04 sono consentiti:

- per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fino a 200 m³ per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS e comunque non oltre 1.200 m³;
- per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 m³, complessivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;
- per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 m³ per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 m³ per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 m³;
- per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.

8. **Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo.** Il P.I. identifica gli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

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

Il P.I. potrà prevedere la riconversione di detti edifici ad uso residenziale per una volumetria unitaria definita in sede di P.I. allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare ("Prima Casa" fino al terzo grado di parentela).

9. **Tipologie e caratteristiche costruttive.** Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta degli indirizzi di seguito evidenziati e nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico ai sensi della normativa vigente in materia.

a) Edilizia residenziale

- *tipologia edilizia*: edifici di tipo isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità;
- *aggregazioni*: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici;
- *pianta dell'edificio*: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
- *copertura*: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (30÷40 % salve diverse pendenze, in adeguamento alle preesistenti, nel caso di ampliamento di edifici). Non sono consentito abbaini, mentre si possono realizzare lucernai;



- *manto di copertura*: realizzato con materiali tradizionali; l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;
- *camini*: realizzati in forma tradizionale;
- *cornici di gronda*: dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista. In caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete. La sporgenza massima potrà essere di 50 cm (esclusa la grondaia). Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salvo l'eventuale ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura, da realizzarsi in andamento di falda e con la sporgenza massima di 40 cm;
- *grondaie*: dovranno avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto ed essere obbligatoriamente a vista realizzate in lamiera di rame o zincata. I pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati;
- *porticati*: è consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori; non è ammessa la costruzione di porticati esterni non superiormente edificati ameno che non se ne sia indicata la specifica destinazione d'uso come annessi rustici o come locali accessori alla residenza (magazzini, garages, ecc.);
- *poggioli*: sono consentiti i poggioli solamente ricavati in loggia. Sono assolutamente vietati aggetti di qualsiasi genere quali poggioli, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo;
- *fori*: devono essere dimensionati nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza, preferibilmente in forma rettangolare, ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali;
- *serramenti*: dovranno essere obbligatoriamente in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti. Serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche (centrali termiche, autorimesse e similari) purché con rivestimento esterno a vista in legno;
- *intonaci*: dovranno essere di tipo tradizionale; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni "a vista", dovranno essere realizzati in mattone tradizionale;
- *materiali*: è favorito l'impiego di materiali tradizionali, quali per esempio la pietra locale;
- *quota campagna*: in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo. E' vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio;



- *aree libere*: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto. Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate;
 - *recinzioni*: è consentita la realizzazione in pietra locale a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici e per una altezza massima di cm 30;
 - *scale*: devono essere realizzate solo internamente all'edificio;
 - *coni visuali*: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale;
- b) Strutture agricole-produttive** (annessi rustici, ecc.) devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare. I materiali e le forme possono essere diversi da quelli tradizionali in funzione delle caratteristiche tecniche e dell'utilizzo del fabbricato e/o dell'impianto a servizio dell'attività

Prescrizioni e vincoli

10. Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti.
11. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
12. Non sono consentiti i seguenti interventi:
 - l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
 - l'introduzione di specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
 - estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agrosilvo pastorale, bruciare le stoppie salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o per esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti.

Art. 64 Sportello Unico per le Attività Produttive

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.:

1. Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP) è disciplinato nella Regione del Veneto dalla LR n. 55 del 31.12.2012. Nei casi previsti dall'art. 4 della LR 55/2012 si applicano le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010, così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.



Direttive

2. Gli interventi disciplinati mediante Sportello Unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun ATO e non costituiscono Variante al dimensionamento del P.A.T.

Art. 65 Criteri per gli interventi delle attività produttive in zona impropria

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Elaborati P.A.T.:

1. Il P.A.T., sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Direttive

2. Il PI può confermare o modificare quelle già individuate dal PI vigente o individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, eventuali altre attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
 - alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - alla dotazione di opere di urbanizzazione.
3. Rispetto a tale valutazione il PI indica, in particolare, le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto. Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R.11/2004 e nel rispetto di quanto previsto dell'art. 66 sulla Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica delle presenti norme.
4. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.
5. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Art. 66 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 artt. 35, 36 e 37

Rif. Elaborati P.A.T.:

1. 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, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Il PAT prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- del piano degli interventi;
 - dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
 - dei comparti urbanistici;
 - degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.
2. Il **credito edilizio** è una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
3. La **compensazione urbanistica** permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Directive

4. Perequazione urbanistica.

- a) P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:
- ambiti di perequazione urbanistica,
 - ambiti di perequazione urbanistica integrata,
 - ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.
- b) Il PI definisce le modalità attuative e indica le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.
- c) Il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
- d) Il PI dispone che:
- l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004, n° 11 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi;
 - qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, si possa prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;



- i proprietari degli immobili interessati, partecipano “pro-quota” all’edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
 - qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
 - il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell’ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.;
 - qualora alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell’arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
- e) Possono comunque far parte di diritto dell’ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell’Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.
- f) Modalità di attuazione della perequazione:
- Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L’uso specifico delle singole aree viene definito dal P.I.
 - Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per: attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale; attuare l’edilizia residenziale prevalentemente pubblica e/o convenzionata; assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all’interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI; riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
- g) Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune promuove l’utilizzo delle aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private

5. Credito edilizio.

- a) Il PI, ai fini della demolizione delle opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio segnalati dal PAT e/o altri individuati dallo stesso PI, valuta le possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
- b) Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l’utilizzo dei crediti edilizi che comunque devono essere inclusi negli A.T.O. di cui:
- all’interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive



- nelle aree preferenziali di sviluppo insediativo;
 - nelle aree di edificazione diffusa;
 - nelle aree di riqualificazione e riconversione.
- c) Il P.I. individua i principali immobili incongrui di rilevanza strategica per la possibile applicazione dell'istituto del credito edilizio, quali le attività non compatibili con il contesto.
- d) Il P.I. può individuare ulteriori immobili, di minor entità rispetto a quelli individuati dal PAT, su cui quali rendere applicabile il credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:
- opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
 - elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PAT e dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;
 - interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
- e) Il P.I. può consentire che il credito edilizio sia applicato per gli interventi di:
- riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto (artt. 18-28 delle presenti norme)
 - risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio (artt. 41-49 delle presenti norme);
 - di trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa.
 - di trasformazione di porzioni di Aree di urbanizzazione consolidata (art. 51 delle presenti norme);
 - di trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti;
 - rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale (art. 53 delle presenti norme);
 - rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 52 delle presenti norme;
 - trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto (art. 53.5 e art. 65 delle presenti norme);
 - sistemazione e integrazione della rete viaria (art. 61 delle presenti norme).
- f) Il PI con particolare riferimento agli interventi di demolizione, individua i volumi da demolire cui applicare il credito edilizio, specificando il rapporto tra volume in



demolizione e volume a credito, in relazione alle caratteristiche dei volumi da demolire e della specifica situazione. Il rapporto non può essere mai superiore ad 1.

- g) Ogni credito edilizio viene regolato con specifico accordo (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, da registrarsi solo in caso d'uso, che dovrà definire:
- l'entità del volume in credito;
 - i tempi e le modalità per l'operatività dell'accordo (in ogni caso la demolizione deve precedere la cessione del credito a terzi) e le procedure per la cessione del credito edilizio.
- h) Il registro dei crediti edilizi di cui all'art. 17, comma 5, lett. e della L.R.11/2004 dovrà contenere:
- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che determina e a cui è subordinato il credito;
 - entità del volume in credito e in particolare in caso di credito edilizio legato a demolizione di volume, rapporto tra volume in demolizione e volume in credito;
 - entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che attua il recupero del volume in credito;
 - data e modalità per la disponibilità effettiva del credito.

6. Compensazione urbanistica.

- a) Il PI determina la quota di diritti edificatori in riferimento ai singoli ATO da riservarsi per la compensazione urbanistica.
- b) Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi per l'applicazione della compensazione urbanistica.
- c) La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
- d) E' fatto salvo, per le parti relative, quanto disposto all'art. 66 per l'applicazione della Perequazione urbanistica e l'applicazione del Credito edilizio delle presenti norme.

Art. 67 Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico/privato e per l'edilizia sostenibile

Rif. Legislativo:

L.R. 11/2004

Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»" Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia

Rif. Elaborati P.A.T.:

1. **Verde pubblico/privato.** Il Comune valuta l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- arbustive autoctone;
 - realizzazione, in contesti urbani appropriati, di oasi naturali con specifica vocazionalità naturalistica e funzionale;
 - predisposizione di interventi di riqualificazione naturalistica delle strutture sportive attraverso la realizzazione di aree verdi caratterizzate da unità vegetazionali in grado di assolvere ad un ruolo potenziale di incremento della connettività con gli altri sistemi del verde urbano l'obbligo di impianto di sistemi di siepi e alberature lungo le strade extraurbane e le infrastrutture localizzate presenti nel territorio l'obbligo l'impianto di unità vegetazionali idonee nelle aree intercluse di incrocio o di svincolo fra più strade.
2. Il P.A.T. recepisce le indicazioni del Decreto del 27 luglio 2005 e adotta nel Piano degli Interventi le misure afferenti all' **Edilizia Sostenibile**.

Direttive

3. **Verde pubblico/privato.** Il PI per la progettazione delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o da recuperare) valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi:
- a) accompagnare la progettazione da una relazione sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano, sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti con descrizione delle componenti ambientali rilevanti, del territorio circostante, naturale e urbanizzato;
 - b) precedere a progettazione esecutiva da una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti.
 - c) sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici potrà tendere a:
 - garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 gennaio);
 - il planivolumetrico dovrà sviluppare anche lo studio delle ombre portate al fine di consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria e riscaldamento);
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);



- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
 - verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione e di specchi d'acqua.
- d) Per la gestione del verde pubblico e privato il PI valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi:
- per la rigenerazione del paesaggio, completare e ristrutturare le alberature lungo le strade e nei viali tenendo conto delle tipologie e degli standard tipici già intrapresi nel territorio comunale. Raccordare i viali alberati e le fasce verdi con le aree di particolare pregio ambientale (macchie boscate, aree forestali, ambiti agricoli con presenza di siepi e boschetti agrari, buffer ripari), al fine anche di regolarizzare l'espansione urbana, che potrà essere orientata verso un incremento della connettività ecologica territoriale;
 - considerare nella localizzazione e dimensionamento del verde i livelli funzionali con l'indicazione delle caratteristiche che ciascuno spazio verde deve avere; nello specifico indicare nel Piano del verde urbano e nel Regolamento del verde le specie botaniche arboree e arbustive, le tipologie di attrezzature e i criteri di dimensionamento;
 - dare particolare cura al mantenimento del paesaggio agrario anche con riferimento al paesaggio storico nel quale mantenere la utilizzazione agricola o forestale insostituibile per le funzioni che svolge anche in favore del sistema urbano complessivo;
 - prevedere che le zone umide e i versanti siano adeguatamente alberati nel rispetto delle norme vigenti;
 - in particolari zone ad alta densità edilizia e in degrado arredare e in parte mascherare con la posa a dimora di specie autoctone di alberi; tale indirizzo può valere anche per le strade rurali in terra battuta, ai muri in ciottoli, ai capitelli che sono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

4. Edilizia Sostenibile.

- a) Il PI adotta misure atte a:
- favorire il risparmio energetico prevedendo soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
 - introdurre disposizioni che incentivino economicamente progettazione e costruzione di edifici energeticamente efficienti;
 - consentire lo sfruttamento del sole quale fonte di calore invernale come di minimizzarne gli effetti negativi durante la stagione estiva;
 - rendere possibile lo scorporo dal calcolo della S.U. degli spessori delle pareti verticali ed orizzontali, al fine di favorire la realizzazione di edifici con adeguata inerzia e sfasamento termico ai sensi della normativa vigente;
 - predisporre normativa nel rispetto del DLgs 192/05 *"Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"* che integra le disposizioni di cui sopra *" nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o privati...è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti edificio ed impianti necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, ad*

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



impianti solari termici e fotovoltaici e i loro allacciamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti”;

- rispettare i parametri prestazionali della certificazione energetica degli edifici come precisato dalla normativa vigente in materia.
- b) Il Comune in sede di valuta l’opportunità di dotarsi di un Regolamento per gli interventi edilizi orientato alla sostenibilità che sviluppi in particolare i seguenti temi legati alla qualità ambientale e al risparmio energetico dei fabbricati:
- progettare e realizzare gli edifici in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, favorendo gli apporti energetici gratuiti e favorendo la creazione di un microclima salutare negli ambienti interni;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell’aria;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da ridurre la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte proteggendole dai venti invernali, senza impedire la ventilazione estiva;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare l’apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell’apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare il raffrescamento estivo dell’edificio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere idrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.
- c) Il Comune in sede di PI per quanto riguarda l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse potrà adottare misure atte a:
- verificare la possibilità di introdurre una tecnologia singola o combinata, di produzione di energia termica ed elettrica, che sia sottoposta ad un’attenta analisi dei costi e benefici d’interesse pubblico di tipo ambientalmente compatibile, che tenga conto delle esternalità ambientali;
 - promuovere l’utilizzo come combustibile a discapito del metano, a favore dell’uso di tecnologie per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili come l’irraggiamento solare, il vento, l’acqua, la geotermia, le biomasse, a seguito di uno studio di fattibilità tecnico- ambientale, che tenga conto delle caratteristiche bioclimatiche del territorio e dei cicli rigenerativi presenti;
 - prevedere per i nuovi insediamenti l’installazione di fonti di energia rinnovabile quali il solare o l’impiego sviluppando in particolare la produzione di energie alternative quali l’installazione di impianti a pannelli solari a servizio degli impianti comunali, l’attivazione di progetti di produzione energia di fonte eolica o a biogas, la cogenerazione nelle nuove lottizzazioni e nei nuovi condomini;
 - promuovere il soddisfacimento del fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria con l’utilizzo di fonti rinnovabili quali l’impiego di pannelli solari, l’utilizzo di pannelli fotovoltaici, l’impiego di sonde geotermiche, l’utilizzo di pale eoliche, l’Utilizzo biomasse legnose e biomasse da rifiuti e l’utilizzo di centraline idroelettriche.
 - ridurre i consumi annuali d’acqua potabile degli edifici riutilizzando l’acqua piovana raccolta a fini non potabili;



- ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili e favorire l'impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse con l'impiego di materiali da costruzione con alto contenuto di materia riciclata e materiali di recupero;
 - prevedere per i nuovi interventi edilizi o rilevanti interventi di ristrutturazione delle preesistenze la realizzazione di vasche di accumulo delle acque piovane anche ad uso irriguo.
- d) Il Comune in sede di PI per quanto riguarda la qualità ambientale interna (salute e confort abitativo) ed esterna potranno adottare misure atte a:
- promuovere l'impiego di materiali da costruzione naturale e di materiali con alto contenuto di materia riciclata;
 - incentivare l'illuminazione naturale;
 - progettare e realizzare tutti gli edifici in modo da ottimizzare lo sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort estivo;
 - riduzione e/o mitigazione della presenza di gas radon;
 - smaltire le acque reflue con sistemi di fitodepurazione.

Art. 68 Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale-paesaggistico, del sistema dei trasporti, dell'illuminazione diffusa e per le acque reflue

Rif. Legislativo:

Rif. Elaborati P.A.T.:

1. **Azioni di mitigazione del sistema insediativo.** Il Comune garantisce idonee condizioni di qualità dell'aria esterna da concentrazioni di sostanze inquinanti presenti nell'aria (Biossido di zolfo, Ossidi di azoto, Monossido di carbonio, Ozono, Polveri di vario spettro dimensionale, Piombo). Il Comune se appartenente agli agglomerati ed alle zone in cui sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, promuove misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.
2. Il Comune adotta azioni per la mitigazione del sistema dei trasporti, per **la mitigazione dell'illuminazione diffusa e per la mitigazione delle acque reflue di scarico.**

Direttive

3. **Azioni di mitigazione del sistema insediativo.** Il PI valuta l'opportunità di adottarle le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:
 - localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
 - localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
 - utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
 - schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
 - utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
 - localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
 - ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
 - introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
 - prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;
 - prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
 - mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
 - disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.
4. Nella progettazione dei **nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti** il Comune adotta misure atte a promuovere:
- l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando viadotti e rilevati;
 - la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
 - per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.
5. Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli **impianti d'illuminazione pubblica** adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, studiare un piano di illuminazione che regoli la diffusione luminosa degli agglomerati urbani, considerando il flusso complessivo.
6. Il Comune, per la **mitigazione delle acque reflue di scarico**, nel PI adotta misure tali da:
- realizzare unità para naturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
 - nella progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la sub dispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi fito-assorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione.



TITOLO III° - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 69 Parametri e limiti per gli Ambiti Territoriali Omogenei

1. Gli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O) integra le disposizioni generali per l’assetto del territorio, di cui al Titolo II. Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede che si riferiscono alla disciplina dei singoli A.T.O, essa pertanto è articolata in:
 - *disposizioni generali*, formulate per ciascun sistema di ATO;
 - *disposizioni specifiche*, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell’edilizia residenziale e artigianale/produttivo, commerciale e direzionale.
2. Le Norme Tecniche specificano per ciascun A.T.O. il quadro normativo e le misure di salvaguardia cui attenersi, in dettaglio specificato nei successivi artt. 71-80, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11 e in funzione dell’elaborazione del successivo P.I. In particolare nell’ambito del quadro citato vengono definiti:
 - l’indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
 - una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
 - gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell’A.T.O, nonché eventuali misure di salvaguardia;
 - le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle diverse destinazioni d’uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).
3. Tale disciplina è presente in forma di schede per ogni singolo ATO, comprensiva dei parametri teorici di dimensionamento, formulati sulla base di previsioni decennali (2018-2028). Il dimensionamento recepisce le prescrizioni della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR n. 11 del 23.04.2004” e dei successivi Allegati di cui alla DGR n. 668 del 15.05.2018.
4. Il carico insediativo aggiuntivo dimensionato è comprensivo dell’edificabilità residua prevista dai PI vigenti, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e/o convenzionati. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all’interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive, e l’individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Direttive

5. Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.
6. Per la residenza, in particolare:
 - il P.I. potrà prevedere trasferimenti di volumetria tra singoli A.T.O di una quantità non



- maggiore del 10% della volumetria assegnata all'A.T.O di destinazione, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.
- in aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal P.A.T., sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia) senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
7. Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal P.A.T., il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
8. Il P.A.T., 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. Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
- l'istruzione;
 - l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - le attività culturali, associative e politiche;
 - gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
 - gli elementi di riqualificazione urbana.
9. Il P.A.T. articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima.

Art. 70 Quantità massima di consumo di suolo

1. Il P.A.T. ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/2004 così come modificato dall'art. 20, comma 1 della L.R. 14/2017, determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.
2. Qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, l'amministrazione comunale procede:
 - alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal P.A.T.;
 - all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, di miglioramento dell'assetto fondiario, di riduzione dei rischi, di soddisfacimento degli



standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 LR.11/2004.

Direttive

3. Il Piano degli Interventi procederà al Monitoraggio del consumo di Suolo con la compilazione del registro Fondiario inserendo la quantità di suolo "impermeabilizzato".

Prescrizioni e vincoli

3. La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, è pari a **22,35 ettari** così come definito dalla D.G.R. n. 149 del 26 settembre 2018.
4. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal comma 6 dell'art. 51 bis e nei limiti di quanto disciplinato dal precedente art. 51 bis, gli interventi previsti all'art. 12 della L.R. 14/2017.

Art. 71 Classificazione e disciplina degli ATO

1. Il PAT suddivide il territorio comunale di Val Lione in n. 7 Ambiti Territoriali Omogenei (classificati con le lettere "A, R, P") e disciplina i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.
2. In particolare il territorio individuato con la lettera "A" presenta prevalentemente un paesaggio agricolo variegato di collina e di valli, caratterizzato principalmente da elementi di rilevante interesse naturalistico – ambientale. L'area collinare vede la presenza di zone boschive, doline, vallecole, sistemi agricoli di particolare interesse, percorsi storico-naturalistici, insediamenti tipici rurali, casotti di pietra. L'area valliva è costituita principalmente dalla Val Lione, Valle del Calto e Valle Ghezze con la presenza dello scolo Lione.
3. Gli ATO identificati con la lettera "R" riguardano parti di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, commerciali e di servizio oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti. Il PAT individua n. 4 ATO "R" e riguardano i quattro principali insediamenti urbani di Pederiva, San Germano dei Berici, la località Villa del Ferro e il borgo di Campolongo.
4. Le parti di territorio di interesse strategico per le funzioni produttive, industriali, commerciali e direzionali sono classificate dal PAT con la lettera "P" e riguardano zone a destinazione produttiva in genere già esistenti.

Direttive

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



Prescrizioni e vincoli

6. Per tutti gli interventi previsti nell'ATO dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica".

Art. 72 A.T.O. A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico "Val Liona"

Contesto

1. Trattasi di ATO caratterizzato da un'ampia area collinare e valliva, in cui a nord sono presenti gli insediamenti residenziali di Grancona e della località di Spiazzo. Il territorio collinare è interessato da diverse aree ad edificazione diffusa e da allevamenti (dismessi o attivi) alcuni dei quali in contrasto con l'ambiente circostante. L'ATO è raggiungibile prevalentemente dalla S.P. Bocca D'Ascesa e dalle collegate strade locali e dai percorsi e sentieri ciclo-pedonali esistenti.

In particolare l'ATO è costituito da:

- una parte agricola di collina caratterizzata dalla presenza di limitati insediamenti sparsi e addensamenti edilizi residenziali (edificazioni diffuse), da sistemi agricoli di particolare interesse, da numerose doline, da edifici di interesse storico – ambientale e da percorsi naturalistico – ambientali o storici - testimoniali;
- da una parte valliva (Val Liona, Valle del Calto e Valle del Gazzo) attraversata dallo scolo Liona e dalla presenza del bacino di espansione;
- da una parte insediativa prevalentemente residenziale a Grancona e a Spiazzo e da una parte insediativa a carattere prevalentemente produttiva afferente al laboratorio della pietra a Pederiva;
- da una parte insediativa costituita da allevamenti attivi o dismessi, i quali non sono più compatibili con il contesto circostante;
- da una parte costituita da insediamenti di ex attività turistico – ricettive dismessi in località Cavallo.

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di riqualificare il tessuto urbano mediante interventi di recupero degli insediamenti esistenti, rappresentati dai borghi sparsi e dall'edificazione diffusa, e di tutela degli ambiti di importanza ambientale e paesaggistica compatibilmente con la loro valorizzazione, mediante la fruibilità garantita dalla sentieristica e dai percorsi ciclopeditoni. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:

a) Sistema Ambientale

- tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- tutela e valorizzazione dell'area a SIC ai sensi dell'art. 12 delle presenti norme;
- tutela, riqualificazione e valorizzazione dei casotti di pietra di cui all'art. 39 delle presenti norme anche mediante la promozione di una fruizione turistico-compatibile;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come i crinali, le cime e i punti paesaggistici, le aree di rispetto e coni visuali, le principali arginature, i corsi d'acqua principali, i sistemi agricoli presenti;



- salvaguardia e sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, come l'area nucleo, il corridoio ecologico principale e i buffer o siepi potenziali di cui all'art. 59;
- salvaguardia e valorizzazione dell'assetto agrario e paesaggistico;
- tutela e valorizzazione della vegetazione tipica del territorio, come l'ambito indicato dal P.A.T di particolare valore vegetazionale "di Monte Faeo e Monte Lupia" di cui all'art. 35 delle presenti norme;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 60 e 68) e/o individuando aree di riqualificazione e riconversione di ambiti o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa o ricettiva compatibile del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del P.A.T.;
- individuazione di percorsi arginali da valorizzare e attrezzare per favorire la fruizione turistico-ricreativa compatibile della valle, in particolare quello lungo lo scolo Liona;
- mantenere e sviluppare le funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico.

b) Sistema Insediativo

- privilegiare la ristrutturazione, la ricostruzione, il recupero e l' ampliamento di fabbricati esistenti nei borghi e nell'edificazione diffusa, secondo i caratteri tipologici e della riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi e ai sensi dell' art. 63 Tutela ed edificabilità nel territorio agricolo delle presenti norme;
- la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali nel rispetto di quanto disposto dall'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
- la conferma della strumentazione urbanistica vigente per le aree a servizi e l'individuazione di una nuova area a servizi a sud della località di Spiazzo al fine di poter localizzare attività polifunzionali a servizio del territorio;
- la valorizzazione dell'area di interesse generale turistica del bacino di espansione e delle attività didattico – naturalistiche legate alla produzione dei prodotti agricoli tipici e locali;
- l'individuazione di area a servizi sportivi per volo in parapendio e di una nuova area di sosta attrezzata in Monte Lupia;
- la salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale;



- il riordino edilizio ed ambientale negli ambiti di Edificazione mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO e, se ricadenti in aree rispettivamente a SIC e/o in aree idonee, idonee a condizione e non idonee, nel rispetto delle Fragilità presenti nel territorio comunale (artt. 40-49);
 - prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66;
 - la disciplinare le aree di cava secondo la vigente legislazione in materia e da quanto previsto dall'art. 24 delle presenti norme;
 - la riqualificazione della Piazza e la valorizzazione del centro storico di Grancona in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 53 delle presenti norme;
 - la rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile con il contesto urbano esistente e l'incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, la conversione o la risocializzazione di quelle incompatibili;
 - il recupero, la riqualificazione, il riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata), secondo le disposizioni di cui all'art. 51 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
 - la possibilità di individuare ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 54 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 55 "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
 - la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme,
 - per il laboratorio della pietra di Pederiva è previsto il recupero, la riqualificazione, il riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata), secondo le disposizioni di cui all'art. 53 delle presenti norme e in particolare la riqualificazione, la valorizzazione e il potenziamento del laboratorio e delle pertinenze secondo uno studio unitario.
- c) *Sistema infrastrutturale*
- riqualificazione, valorizzazione ed eventuale potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti;
 - riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità locale.



Funzioni

3. Per l'ATO sono confermate e previste le seguenti funzioni che il PI di Val Liona disciplinerà nel dettaglio:
- utilizzo delle funzioni esistenti (residenziali, attività connesse all'attività agricola, attività a servizi pubblici), già previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal P.A.T;
 - funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismi, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
 - attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto;
 - per gli ambiti indicati dal PAT come Aree di riqualificazione e riconversione, con presenza di allevamenti, saranno oggetto di recupero e riqualificazione ambientale con funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili;
 - per l'ambito indicato dal PAT, in loc. Cavallo, quale n. 11 Riqualificazione e riconversione a attività turistico – ricettive sono previste funzioni prevalentemente residenziali e compatibili e/o turistico.

Dimensionamento

A.T.O. A.1		Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico				2.614 ha	
Carico insediativo aggiuntivo					Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	62.702	30 mq / abitante	6.720		
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	0	10 mq / 100 mq	-		
Servizi Strategici	Previsione PAT	mq.	16.000	-	-		
Abitanti esistenti 1.846	Abitanti insediabili 224	Totale abitanti 2.070					



Art. 73 A.T.O. R.1 Centro Urbano di Pederiva

Contesto

1. L'ATO del Centro Urbano di Pederiva è situato a nord del territorio comunale e si attesta lungo la Val Liona tra lo scolo omonimo e il borgo di Grancona. A carattere prevalentemente residenziale nel centro cittadino sono presenti i principali servizi (scuole e centri sportivi) ed edifici storici di particolare pregio come "Casa Zuccante". Il contesto urbano vede la presenza di un'area dismessa che deve essere riqualificata per un recupero ambientale e un miglioramento dell'intero contesto cittadino.

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di riqualificare il tessuto urbano esistente mediante interventi di riconversione e riqualificazione dei fabbricati abbandonati riducendo il consumo di uso del suolo come indicato dalla LR 14/2017. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:
 - a) *Sistema Ambientale*
 - recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
 - curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. 67 - 68 delle presenti norme;
 - mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.
 - b) *Sistema Insediativo*
 - recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale di cui all'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
 - possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 54 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 55 "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
 - prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66. Per quanto riguarda l'area denominata "Calzaturificio F.T.C. Trevisan" il P.I. può prevedere apposita schedatura al fine di prescrivere la disciplina di trasformazione dell'area;
 - potenziamento delle scuole esistenti;
 - la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per



l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme,

c) *Sistema infrastrutturale*

- riqualificazione della viabilità presente e in particolare di via Pelizza.

Funzioni

3. Per l'ATO sono confermate e previste le seguenti funzioni che il PI di Val Liona disciplinerà nel dettaglio:
- utilizzo delle funzioni esistenti (residenziali, attività commerciali, attività a servizi pubblici), già previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal PAT;
 - funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
 - funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, ecc.

Dimensionamento

A.T.O. R.1		Centro Urbano di Pederiva				34 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici			
Residenziale	Previsione PAT	mc.	37.800	30 mq / abitante	4.050		
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	0	10 mq / 100 mq	-		
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	1.500	100 mq / 100 mq	1.500		
Abitanti esistenti 436	Abitanti insediabili 135		Totale abitanti 571				



Art. 74 A.T.O. R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici

Contesto

1. L'ATO del Centro Urbano di San Germano dei Berici è situato a sud delle pendici del Monte Lupia e si attesta lungo la S.P. n. 12 in Via Cul de Sacco. Il centro cittadino è a carattere residenziale ed è caratterizzato dalla presenza di alcuni principali servizi come gli uffici comunali, ubicati nel fabbricato municipale del precedente Comune di San Germano dei Berici, e alcune aree a parco gioco sport.

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di riqualificare il tessuto urbano esistente mediante il mantenimento dei servizi locali ai cittadini e la possibilità di eventuali nuove aree edificabili secondo le possibili quantità della LR 14/2017 sul consumo di uso del suolo. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:

a) Sistema Ambientale

- recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 67 - 68 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

b) Sistema Insediativo

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale di cui all'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 54 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 55 "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
- prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66;
- potenziamento delle scuole esistenti;
- la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme.



Funzioni

3. Per l'ATO sono confermate e previste le seguenti funzioni che il P.I. di Val Liona disciplinerà nel dettaglio:
- utilizzo delle funzioni esistenti (residenziali, attività commerciali, attività a servizi pubblici), già previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal PAT;
 - funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
 - funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, ecc.

Dimensionamento

A.T.O. R.2		Centro Urbano di San Germano dei Berici				40 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici			
Residenziale	Previsione PAT	mc.	42.600	30 mq / abitante	4.560		
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	0	10 mq / 100 mq	-		
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	1.500	100 mq / 100 mq	1.500		
Abitanti esistenti 336	Abitanti insediabili 152	Totale abitanti 488					



Art. 75 A.T.O. R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro

Contesto

1. L'ATO del Centro Urbano di Villa del Ferro è situato alle pendici del Monte Motton e si attesta lungo la S.P. n. 12 poco distante dallo Scolo Liona. Il centro cittadino è a carattere prevalentemente residenziale in cui vi sono ubicati alcuni servizi di interesse pubblico.

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di riqualificare il tessuto urbano esistente mediante la riqualificazione e riconversione dei fabbricati artigianali abbandonati con destinazioni compatibili al tessuto urbano esistente. Le aree a servizi afferenti alle attività sportivo/ricreative saranno possibilmente valorizzate e potenziate. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono:

a) Sistema Ambientale

- recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 67 - 68 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

b) Sistema Insediativo

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale di cui all'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 54 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 55 "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
- prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66;
- riconversione e riconversione dell'area produttiva esistente in funzioni residenziali e comunque compatibili con quelle consentite per la presente ATO (Aree di riqualificazione e riconversione n. 10 di cui all'art. 53);
- potenziamento dei servizi esistenti (art. 56 e 57) demandando al PI lo studio e progetto di maggior dettaglio per la sistemazione della piazza di Villa del Ferro;
- la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme.



c) *Sistema infrastrutturale*

- prevedere, in accordo con gli enti e le autorità competenti, al fine di eliminare o ridurre il traffico di attraversamento del centro urbano di Villa del Ferro una viabilità alternativa, indicata sommariamente dal P.A.T, il cui tracciato e localizzazione potranno essere modificati e/o integrati in sede di PI ed in accordo con gli enti e autorità competenti, senza comportare variante al P.A.T.

Funzioni

3. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:

- utilizzo delle funzioni esistenti (residenziali, attività commerciali, attività a servizi pubblici), già previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal PAT;
- funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, ecc.

Dimensionamento

A.T.O. R.3		Centro Urbano di Villa del Ferro				40 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici			
Residenziale	Previsione PAT	mc.	30.600	30 mq / abitante	3.270		
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	5.000	10 mq / 100 mq	500		
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	1.500	100 mq / 100 mq	1.500		
Abitanti esistenti 238	Abitanti insediabili 109		Totale abitanti 347				



Art. 76 A.T.O. R.4 Borgo di Campolongo

Contesto

1. L'ATO comprende il borgo storico di Campolongo dove sono presenti i beni di interesse storico – monumentali quali Villa Dolfin, Chiesa di S. Martino e Chiesetta di S. Andrea. Il tessuto urbano è caratterizzato da edifici storici di particolare pregio per lo più abbandonati. A nord del borgo è localizzata una struttura produttiva abbandonata denominata "Tessilberica".

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di riqualificare il tessuto urbano residenziale esistente e bonificare l'area occupata dalla struttura produttiva degradata, riconvertendo l'intera area con una diversa destinazione compatibile al contesto storico e paesaggistico del borgo. Un'area di sosta attrezzata ed una struttura ricettiva all'aperto sono alcune possibili destinazioni per l'area abbandonata. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:

a) Sistema Ambientale

- recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 67 - 68 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

b) Sistema Insediativo

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale di cui all'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 54 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 55 "linee preferenziali di sviluppo insediativo";
- ai sensi di quanto disposto all'art. 34 Borghi e corti rurali delle N.di A. del Piano di Area Monti Berici di cui all'art. 16 delle presenti norme, "è vietato costruire nuovi edifici all'interno del centro storico di Campolongo; per la zona di completamento esistente a ridosso del centro storico, la nuova edificazione è consentita esclusivamente previa presentazione di un Piano di Recupero o Piano Particolareggiato in cui i nuovi interventi sono disciplinati e normati in funzione del centro storico";
- prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto



disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66. Per quanto riguarda in modo specifico l'area di riqualificazione e riconversione "Tessilberica" ogni intervento previsto è subordinato alla bonifica dell'area medesima;

- la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme.

c) *Sistema infrastrutturale*

- prevedere il collegamento ciclopeditone tra le aree a servizio e i sentieri, percorsi ciclopeditoni esistenti e/o di progetto

Funzioni

3. Per l'ATO sono confermate e previste le seguenti funzioni che il PI di Val Liona disciplinerà nel dettaglio:

- utilizzo delle funzioni esistenti (residenziali, attività commerciali, attività a servizi pubblici), già previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal PAT;
- funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, per il tempo libero, ricettive, bad and breakfast, ecc.

Dimensionamento

A.T.O. R.4	Borgo di Campolongo				9.5 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici		
Residenziale	Previsione PAT	mc.	3.780	30 mq / abitante	390	
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	-	10 mq / 100 mq	-	
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	-	100 mq / 100 mq		
Abitanti esistenti 55	Abitanti insediabili 13	Totale abitanti 68				



Art. 77 A.T.O. P.1 Area Produttiva “Le Acque”

Contesto

1. L'ATO è ubicata in località Le Acque alle pendici del Monte Crò e vi si accede per via Bocca d'Ascesa. L'area vede la presenza di attività artigianali ormai da tempo consolidate nel territorio.

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di mantenere la vocazione artigianale produttiva dell'area garantendo la possibilità di limitati ampliamenti alle attività esistenti compatibilmente con le direttive della LR14/2017 sul contenimento di consumo di suolo. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:

a) Sistema Ambientale

- recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 67 - 68 delle presenti norme;
- incentivazione, per le attività produttive future, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

b) Sistema Insediativo

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale di cui all'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
- individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente artigianale produttiva, secondo le disposizioni dell'art. 54 “limiti fisici alla nuova edificazione” e dell'art. 55 “linee preferenziali di sviluppo insediativo”;
- prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66;
- la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per



l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme.

c) *Sistema infrastrutturale*

- miglioramento della funzionalità complessiva delle ATO con la razionalizzazione e la riorganizzazione della viabilità interna soprattutto in corrispondenza ai punti di conflitto ed ai generatori di traffico e revisione del sistema di connessione con la viabilità territoriale e comunale.

Funzioni

3. Per l'ATO sono confermate e previste le seguenti funzioni che il PI di Val Liona disciplinerà nel dettaglio:

- utilizzo delle funzioni esistenti (produttive, industriali, artigianali di servizio, direzionali, commerciali), già previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal PAT. Sono escluse tutte le attività per le quali la normativa statale e regionale vigente impone l'obbligo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.). Sono inoltre escluse le attività di cui al decreto ministeriale 5 settembre 1994, "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie", parte I, sezione B, n. 100 e 101, e sezione C, n. 4, 8, 9, 13, 14, 15 e 19;
- eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività produttive.

Dimensionamento

A.T.O. P.1		Area Produttiva “Le Acque”				14 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici			
Residenziale	Previsione PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-		
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	8.478	10 mq / 100 mq	848		
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	-	100 mq / 100 mq			
Abitanti esistenti 52	Abitanti insediabili 0	Totale abitanti 52					



Art. 78 A.T.O. P.2 Area Produttiva “Val Liona”

Contesto

1. L'ATO è ubicata tra il centro urbano di San Germano dei Berici e località Cà Vecchia e si attesta lungo la via Cul de Sacco che divide in due parti l'ambito territoriale omogeneo. L'area vede la presenza di attività artigianali ormai da tempo consolidate nel territorio.

Obiettivi locali

2. Gli obiettivi comuni da perseguire nell'ATO sono quelli di mantenere la vocazione artigianale produttiva dell'area garantendo possibili ampliamenti compatibili con le direttive della LR14/2017 sul contenimento di consumo di suolo. In particolare le possibili espansioni produttive previste dal PAT sono giustificate non solo per la reale esigenza di sviluppo delle attività in essere ma anche perché dovranno “accogliere” le attività produttive che derivano dalle aree di riqualificazione e riconversione previste dal PAT. Nell'ATO è prevista la localizzazione di un'area a parcheggio al fine di garantire la sosta di autoarticolati e/o mezzi pesanti. Le strategie principali perseguite dal PAT, e che dovranno essere poi affrontate nel dettaglio con il PI, sono le seguenti:

a) Sistema Ambientale

- recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 67 - 68 delle presenti norme;
- incentivazione, per le attività produttive future, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

b) Sistema Insediativo

- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale di cui all'artt. 7 e 58 delle presenti norme;
- individuazione di un'area a parcheggio funzionale alla sosta attrezzata per automezzi/auto-articolati afferenti alle aziende artigianali e produttive;
- individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente artigianale produttiva, secondo le disposizioni dell'art. 54 “limiti fisici alla nuova edificazione” e dell'art. 55 “linee preferenziali di sviluppo insediativo”;



- prevedere la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66;
- la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 e 83 delle presenti norme.

Funzioni

3. Per l'ATO sono confermate e previste le seguenti funzioni che il PI di Val Lione disciplinerà nel dettaglio:
 - utilizzo delle funzioni esistenti, già insediate e autorizzate (produttive, industriali, artigianali di servizio, direzionali, commerciali), e previste dalle precedenti varianti ai PI di Grancona e di San Germano dei Berici, compatibili con quelle previste dal PAT. Sono escluse tutte le attività per le quali la normativa statale e regionale vigente impone l'obbligo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A.). Sono inoltre escluse le attività di cui al decreto ministeriale 5 settembre 1994, "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie", parte I, sezione B, n. 100 e 101, e sezione C, n. 4, 8, 9, 13, 14, 15 e 19;
 - eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
 - centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate al turismo d'affari.
 - funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
 - funzioni di pubblico interesse.



Dimensionamento

A.T.O. P.2		Centro Urbano di “Val Liona”				31 ha	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard urbanistici			
Residenziale	Previsione PAT	mc.	-	30 mq / abitante	-		
Artigianale Produttivo	Previsione PAT	mq.	27.000	10 mq / 100 mq	270		
Direzionale Commerciale	Previsione PAT	mq.	3.000	100 mq / 100 mq	3.000		
Servizi Strategici	Previsione PAT	mq.	3.000				
Abitanti esistenti 85	Abitanti insediabili 0		Totale abitanti 85				



Art. 79 Riepilogo dimensionamento ATO e Standard

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	Superficie Territoriale ATO	Sup. Areale Espansione	Incremento demografico 2018			Carico Inesistativo Aggiuntivo				
			(A) Residenti	(B) = (D) / indice Indice: 280 mc/ab Ab.Teorici Aggiuntivi	(C) = (A+B) Totale	(D) Residenziale	Commerciale Direzionale		Industriale Artigianale	Sup. Servizi Strategici
							Volume (mc)	Sup. L. Pav. (mq)		
A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico " Val Liona"	26.143.920	75.822	1.846	224	2.070	62.702	0	0	0	16.000
R.1 Centro Urbano di Pederiva	346.450	33.000	436	135	571	37.800	4.500	1.500	0	0
R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici	404.725	37.000	336	152	488	42.600	4.500	1.500	0	0
R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro	401.170	32.000	238	109	347	30.600	4.500	1.500	5.000	0
R.4 Borgo di Campolongo	95.075	4.200	55	13	68	3.780	0	0	0	0
P.1 Area Produttiva " Le Acque"	143.665	8.478	52	0	52	0	0	0	8.478	0
P.2 Area Produttiva " Val Liona"	318.250	33.000	85	0	85	0	9.000	3.000	27.000	3.000
Totale	27.853.255	223.500	3.048	633	3.681	177.482	22.500	7.500	40.478	19.000

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	Superficie Territoriale ATO	Sup. Areale Espansione	Standard Urbanistici Aggiuntivi				Riepilogo Standard Urbanistici			
			(E) = (B) * 30 mq / ab Residenziali Aggiuntivi	(F) Commerciale Direzionale	(G) Industriale Artigianale	(H) = (C) * 30 Residenziali Complessivi	(I) = (H + F + G) Standard Necessari	(L) Standard Esistenti		
			30 mq/ab.	100 mq / 100 mq S.L.P.	10 mq / 100 mq Sup. Zona	30 mq/ab.	mq	mq	mq	mq
A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico "Val Liona"	26.143.920	75.822	6.720	0	0	62.100	62.100	67.138		
R.1 Centro Urbano di Pederiva	346.450	33.000	4.050	1500	0	17.130	18.630	84.935		
R.2 Centro Urbano di San Germano del Berici	404.725	37.000	4.560	1500	0	14.640	16.140	26.023		
R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro	401.170	32.000	3.270	1500	500	10.419	12.419	9.726		
R.4 Borgo di Campolongo	95.075	4.200	390	0	0	2.040	2.040	0		
P.1 Area Produttiva "Le Acque"	143.665	8.478	0	0	848	1.560	2.408	0		
P.2 Area Produttiva "Val Liona"	318.250	33.000	0	3.000	300	2.550	5.850	0		
Totale	27.853.255	223.500	18.990	7.500	1.648	110.439	119.587	187.822		





Art. 80 Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica

1. I successivi strumenti urbanistici che andranno a completare il presente PAT devono adeguarsi ai contenuti della DGRV 1841/2007.

Prescrizioni e vincoli

2. Nel Piano degli Interventi (PI) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica a cui si rimanda.
3. Il PAT di VAL Liona fa proprie le prescrizioni del Genio Civile di Vicenza espresse con parere favorevole alla precedente strumentazione urbanistica per i precedenti PAT di Grancona e San Germano dei Berici. Il PAT di Val Liona adotta le soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:
 - i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV 1322/2006;
 - è da considerarsi recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio di Bonifica Riviera Berica ove integri e non contrasti quanto riportato nel parere di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile di Vicenza;
 - nel futuro P.I. del comune di Val Liona, nei piani urbanistici attuativi (PUA) e nei Piani di recupero, dovranno essere adottate tutte le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica del PAT, così come integrate e corrette dal parere del genio civile, che dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria;
 - i valori minimi del volume d'invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), così come classificati nel PAT, come segue:

N.ATO	Volume minimo d'invaso prescritto (m ³ /ha)
A1	456
R1	581
P1	727
P2	646
R2	433
R3	470
R4	396

- in fase di progettazione dovrà essere comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito



- nel recettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso recettore;
- per il successivo PI oltre all'affinamento del calcolo dei volumi di invaso di cui sopra dovrà eseguirsi analogo calcolo con la laminazione delle acque nello scarico fissate per 5 e 15 l/s x ha con tempi di ritorno pari a 50 anni, al fine di rendere più completa la gamma di indicazioni fissabili per i futuri studi a cui dovranno essere soggette le aree previste in espansione;
 - le misure compensative per la valutazione del volume d'invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relativi ai tempi di ritorno definiti dalla delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, possibilmente aggiornate all'ultimo anno disponibile;
 - particolare attenzione e sensibilità deve essere mantenuta per le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi, in particolare quando è previsto che lo smaltimento degli afflussi raccolti da questi avvenga per infiltrazione nel suolo; in tali casi potrà essere utile valutarne la destinazione a un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale del corpo ricettore;
 - non possono essere realizzate nuove tombinature di alvei demaniali ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e.s.m.e.i. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
 - per le sole fasce dei 10 metri dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno all'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio);
 - si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
 - si ritiene opportuno che nelle carte costitutive del futuro PI sia esplicitata la denominazione dei singoli corsi d'acqua.
4. Il Piano degli Interventi dovrà inoltre garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009.



PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI

TITOLO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 81 Misure generali di salvaguardia

1. L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai sensi dell'articolo 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., i P.I. vigenti di Grancona e San Germano dei Berici acquistano il valore e l'efficacia per le sole parti compatibili con il P.A.T., anche se non graficamente individuate, nei limiti di cui al termine di decadenza dell'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente.
3. Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., non costituiscono variante al P.A.T., in ordine a:
 - a) nuove opere pubbliche o nuove aree a servizi in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
 - b) l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione - comunque denominati - che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità contenuti nella VAS
 - c) la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica n° 327/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n° 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore;
 - e) limitate variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. e V.C.I.
5. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti



una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

6. Nel caso in cui, in accordo con i Comuni limitrofi, dovessero essere modificati i confini comunali, dette modifiche costituiscono variante automatica alla cartografia del P.A.T.
7. E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 della L.R. 11/2004. L'entrata in vigore di disposizioni legislative, derivanti da enti sovraordinati a quello comunale, modificano e/o integrano le disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti N.TA. e costituisce automatica modifica o integrazione dei riferimenti legislativi citati.
8. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. mediante P.I. potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

Art. 82 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio in rapporto alla VAS

1. 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 imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
2. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono quelli indicati alla successiva tabella "Indicatori per il Monitoraggio"

Directive

3. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato dal Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.
4. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.
5. Sulla base delle criticità evidenziate nella VAS sono previste le seguenti misure di mitigazione, per i diversi settori ambientali:

a) Atmosfera e clima

- limitare gli effetti di inquinamento dell'aria dovuta alle emissioni industriali mediante la realizzazione di sistemi filtranti efficienti e realizzare frequenti controlli della qualità dell'aria mediante accordi con Arpav;
- realizzare sistemi viabilistici alternativi al traffico veicolare quali la ciclabilità e la sentieristica;
- realizzare interventi per il risparmio dei consumi per il riscaldamento dei locali abitativi, commerciali e industriali mediante un regolamento edilizio sostenibile che promuova il miglior isolamento degli edifici, la realizzazione di sistemi di riscaldamento a bassa temperatura, l'impiego di tecnologie efficienti, con l'incentivazione di buone pratiche.

b) Idrosfera



- I corsi d'acqua e specchi lacuali devono essere garantiti con il ripristino delle rive anche se deteriorate da eventi naturali senza mai introdurre elementi artificiali;
- in fase di PI dovrà essere verificato adeguatamente nelle aree idonee a condizione la suddivisione proposta con indagini specifiche e rimandando alle singole opere le indagini geologiche, idrogeologiche e geognostiche specifiche in base alla suddivisione evidenziata dalle criticità geologiche riscontrate;
- in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo.
- Dalla relazione di Compatibilità Idraulica si ricavano le seguenti prescrizioni:
 1. effettuare una diffusa e periodica pulizia e manutenzione del sistema scolante;
 2. attivare concretamente i regolamenti di polizia rurale e di bonifica;
 3. attuare una significativa e pluriennale programmazione pubblica di potenziamento e adeguamento della rete idraulica con finanziamenti pubblici e privati;
 4. limitare la continua e diffusa impermeabilizzazione dei terreni e la deprecabile eliminazione degli invasi secondari, (chiusura di scoline e fossati);
 5. adottare criteri costruttivi più attenti alla sicurezza idraulica;
 6. pianificare lo sviluppo urbanistico, in modo uniforme e non per singole varianti, anche sotto il punto di vista idraulico e con attenzione alla necessità di potenziare la rete idrografica superficiale;
 7. dare effettiva applicazione alle nuove norme per una gestione integrata del territorio, secondo gli indirizzi della L.R. 11/2004 per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici in termini di sostenibilità dei piani di sviluppo e compatibilità con la sicurezza idrogeologica.
- Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 1. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
 2. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
 3. vale quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10 m oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno. In particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico, tanto meno possono essere sanati casi per i quali sia stato richiesto un condono edilizio.

c) *Impermeabilizzazioni previste da PAT*

RTP Malaspina

Ramo | Malgaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- In relazione alle aree che verranno impermeabilizzate per le lottizzazioni previste da P.A.T, deve essere predisposto un volume di accumulo come indicato dalla VCI. Le dimensioni del bacino di laminazione dovranno essere ricalcolate in relazione alla superficie effettivamente lottizzata negli strumenti urbanistici attuativi.
- d) *Ciclo Integrato dell'acqua*
- estendere il più possibile la rete delle acque nere e bianche al fine di ridurre il rischio di inquinamento delle falde sotterranee realizzandole in maniera separata;
 - realizzare negli insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di sistemi di depurazione degli scarichi reflui abitativi ed agro-industriali in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (DM 4/02/1977 e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006);
 - potenziare i depuratori interessati dal Comune del PAT che a breve saranno sottodimensionati rispetto ai nuovi futuri carichi equivalenti;
 - sensibilizzare la popolazione all'allacciamento alla pubblica fognatura per evitare inquinamenti delle falde acquifere.
- e) *Geosfera*
- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni che provocano una significativa variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
 - In ambito di P.I. si provvederà a valutare la pericolosità dell'area franosa
 - Le Norme Tecniche del P.I. devono prevedere, per la cava dismessa e per le cave attualmente attive al momento della loro dismissione, interventi di ricomposizione ambientale da attuarsi secondo le disposizioni di cui alla L.R. 44/82, privilegiando il recupero naturalistico con la creazione di oasi faunistiche o aree attrezzate di fruizione ambientale.
- f) *Uso del suolo*
- forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
 - recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
 - percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc;
 - in caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale;
 - l'eventuale spargimento di liquami deve essere valutato caso per caso, come precisato dalla direttiva nitrati che prevede un "bilancio" per ogni azienda.
- g) *Inquinamento luminoso*



- Intraprendere azioni a scala vasta per contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso.
- Prevedere azioni di controllo sul territorio
- Predisposizione del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica
- Ordinanze di spegnimento fari fissi / rotanti rivolti verso il cielo
- Integrazione del regolamento edilizio con disposizioni concernenti progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna.

h) Popolazione, società ed economia

- tenere in opportuna considerazione la generalità di impatti che possono avere i trend di crescita dell'occupazione, in relazione a tutti gli indicatori ambientali prima analizzati;
- si ritiene che il territorio abbia una buona imprenditorialità e occupazione e sia abbastanza sviluppato anche per quanto riguarda le attività commerciali: con ciò si intende che tale modalità coinvolge una significativa occupazione di suolo. Si ritiene quindi necessario che nel PI si tenga conto di ciò nel limitare lo sviluppo di altre attività economiche che prevedono ancora occupazione e consumo di suolo.
- catalogare le attività secondo le indicazioni del T.U.LL.SS. Per gli insediamenti produttivi che per vari motivi (localizzazione, prodotti utilizzati e concentrazione di attività, ampliamenti del ciclo produttivo), possono avere conseguenze ambientali con ricadute sanitarie sulla popolazione dovrà essere valutata la compatibilità in riferimento all'art 216 del T.U.LL.SS;
- favorire la delocalizzazione di attività potenzialmente moleste dalle aree di urbanizzazione consolidata residenziale;
- favorire interventi di mitigazione e/o trasferimento per le attività in zona impropria;
- si rimanda al PI l'adozione di norme che disciplinino le tipologie di insediamenti da ammettersi nei centri urbani o nei nuclei abitati, limitandoli comunque alle attività cosiddette di servizio.

i) Mobilità

- tra gli interventi di razionalizzazione del traffico si possono annoverare: la realizzazione tra gli interventi di razionalizzazione del traffico si possono annoverare: la realizzazione di strumenti di pianificazione del traffico (PUT), la realizzazione di sistemi di moderazione e dissuasione del traffico in attraversamento, la realizzazione di arredo urbano per la limitazione del traffico e per l'incentivazione della mobilità ciclopedonale, la promozione di iniziative pubbliche e private come il car pooling, car sharing, ecc.;
- riduzione dei tempi di percorrenza attraverso interventi di potenziamento e miglioramento dell'attuale struttura viaria.
- Disincentivare l'impiego dei mezzi di trasporto privati a favore dei mezzi pubblici non inquinanti (attraverso delimitazioni di zone a traffico limitato, zone pedonali, ecc).
- Implementare le infrastrutture dedicate alla mobilità non motorizzata (rete della ciclabilità, della pedonabilità, del pattinaggio, ecc) con percorsi che raggiungano i luoghi di servizio della popolazione.

j) Materiali ed Energia



- Predisporre interventi di sensibilizzazione della popolazione al contenimento delle dispersioni energetiche e alla produzione di energia alternativa (solare, termico, fotovoltaico, biomassa, ecc).
- Predisporre un regolamento edilizio finalizzato al contenimento delle dispersioni energetiche, all'adozione di sistemi di energia rinnovabile, al risparmio e gestione sostenibile dei materiali e delle risorse naturali (acqua, materiali costruttivi, ecc.).



TABELLA: Indicatori per il Monitoraggio

MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFF. IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ARIA	Emissioni di CO, PM ₁₀ , NO _x , CO ₂	t/anno/km ²	Pressione	Comune di Val Liona	Semestrale	Posizionare sul territorio comunale delle stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle pressioni più significative; fare accordi con l'ARPAV per monitoraggio periodico (semestrale) sugli stessi siti
CLIMA	Precipitazioni	Mm/anno	Stato	Arpav	Annuale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con Arpav
	Temperature medie annuali	°C	Stato	Arpav	Annuale	
	CO ₂	t/anno/km ²	Stato	Stato	Annuale	
ACQUA	Stato ambientale dei Corsi d'Acqua		Stato	Stato	Annuale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con Arpav
	Esposizione della popolazione e beni materiali al rischio idraulico	n.	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi territoriali di redazione tecnica di analisi dell'incidenza complessiva del rischio idraulico.
	Superficie impermeabilizzata	mq	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo (e della componente impermeabile)
	Vulnerabilità degli acquiferi		Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con Arpav
CICLO IDRICO INTEGRATO	Allacciamento alla fognatura	% utenti allacciati	Risposta	CVS	Annuale	Redazione di bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore.
	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM varie	Pressione	CVS - Provincia	Annuale	
	Percentuale di copertura della rete acquedottistica	%	Risposta	CVS	Annuale	



Comune di Val Liona (VI) | Piano di Assetto del Territorio (PAT)
NORME TECNICHE

MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFF. IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sul territorio	n.	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	Redazione che fornisca una valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva e controllo delle acque sotterranee.
	Compatibilità geologica		Pressione	Comune di Val Liona	Annuale per specifico intervento	Analisi territoriali di valutazione della compatibilità geologica
	Numero di cave attive	n.	Pressione	Comune di Val Liona e Provincia	Annuale	Analisi dello stato delle cave, con specifica sul relativo stato ambientale e studi territoriali di verifica delle superfici.
	Grado ambientale delle cave attive		Stato	Comune di Val Liona e Provincia	Annuale	Analisi dei dissesti franosi con relazioni dettagliate per nuove costruzioni limitrofe ad aree soggette a dissesti.
	Dissesti franosi	UM varie	Pressione	Comune di Val Liona e Provincia	Annuale	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituenti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate.
BIOSFERA	Corridoi ecologici primari	Km/abitante	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituenti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate.
	Aree ad elevata naturalità	Mq/ab./ATO	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	



Comune di Val Liona (VI) | Piano di Assetto del Territorio (PAT)
NORME TECNICHE

MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFF. IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
PAESAGGIO	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	n. interventi	Risposta	Comune di Val Liona	Annuale	Redazione di una relazione tecnica per la salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici.
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO E ARCHEOLOGICO	Numero di interventi di valorizzazione del patrimonio archeologico	n. interventi	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi degli interventi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti figurativi ante e post intervento.
	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	UM varie	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi del grado di manutenzione e protezione raggiunto da eventuali siti di interesse archeologico, dello stato di conservazione raggiunto dagli edifici del centro storico.
SALUTE UMANA	Pop. esposta ad inquinamento elettromagnetico	n.	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica sull'incidenza dell'impatto acustico sulla popolazione.
	Num. E tipologia di interventi realizzati per l'abbattimento dell'impatto acustico	n.	Risposta	Comune di Val Liona	Annuale	
	Variazione dell'impatto acustico	n. interventi	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi del rumore mediante centraline di rilevamento del rumore vicino ai centri di pressione e verifica del rispetto delle misure di mitigazione per nuovi interventi.
POPOLAZIONE E SOCIETA' POPOLAZIONE E SOCIETA'	N. centri di aggregazione	n. interventi	Risposta	Comune di Val Liona	Annuale	Redazione di una relazione tecnica sul monitoraggio del grado dei servizi per la popolazione.
	N. di famiglie	n./anno	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi territoriali e redazione tecnica relativa all'andamento socio demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PAT..
	Saldo naturale migratorio	n./anno	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	



Comune di Val Liona (VI) | Piano di Assetto del Territorio (PAT)
NORME TECNICHE

MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFF. IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
POPOLAZIONE E SOCIETA' POPOLAZIONE E SOCIETA'	Volume residenziale per anno	Mc/anno	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi territoriali e redazione tecnica relativa all'andamento socio demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PAT..
	N. occupati	n./anno	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	
	Estensione piste ciclabili	Km	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	
	Disponibilità di aree verdi	Km	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	
SISTEMA SOCIO ECONOMICO	Produzione rifiuti pro capite e articolazione merceologica	Kg/anno/abitante	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	Relazione tecnica che descrive la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e il raggiungimento degli obiettivi di legge.
	Indice di sostenibilità degli edifici	% edifici sostenibili	Risposta	Comune di Val Liona	Annuale	Relazione tecnica percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici.
	Consumo di elettricità	Kg/anno/abitante	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Relazione tecnica percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici.
	Consumo di metano	Mc/anno/abitante	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	Relazione tecnica che verifichi il trend dei consumi.
	Aumento della densità di traffico	n./anno	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	Analisi territoriali e relazione dei dati di traffico e stima delle percorrenze medie per le principali linee direttrici.
	Volume traffico centro abitato	n.	Pressione	Comune di Val Liona	Annuale	
	N. addetti/sup. aree produttive	n./mq	Stato	Comune di Val Liona	Annuale	
	Certificazione ambientale delle aziende	n.	Risposta	Comune di Val Liona	Annuale	Relazione tecnica che verifichi il numero di aziende che hanno ottenuto la cert. Amb. Attuando un programma responsabile nei confronti delle problematiche ambientali per promuovere sostenibilità dell'azienda.



Art. 83 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

1. Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.

Direttive

1. In sede di redazione del P.I. sono individuati interventi che:
 - consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
 - localizzino aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
2. Il P.I. dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile attraverso un apposito **Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale** tale da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio secondo i seguenti criteri:
 - favorire gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invarianti e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
 - favorire l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
 - favorire l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
 - privilegiare insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera e prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari, favorendo altresì standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente.
3. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il P.I. potrà prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori.