



Regione del Veneto  
 Provincia di Vicenza  
 Comune di Val Liona

ELABORATO  
**RTP**

# PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

## Relazione Tecnica di Progetto

**Val Liona 30.50**

**COMUNE DI VAL LIONA:**

*Sindaco*

Maurizio Fipponi

*Assessore*

Urbanistica Edilizia Privata

Adriano Baldan

*Segretario Comunale*

Dott.sa Roberta Di Como

*Responsabile Area Tecnica*

Ing. Evelin Storato

appc Udine  
 ordine degli architetti  
 pianificatori paesaggisti  
 e conservatori della  
 provincia di Udine  
 ramo gianluca  
 albo sez. A/B - numero 1730  
 pianificatore

ORDINE  
 degli  
 ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI  
 PAESAGGISTI  
 E CONSERVATORI  
 della provincia di  
 TREVISO  
 Sezione A  
 Pianificazione territoriale  
 SARA  
 MARGARETTO  
 n° 2235  
 PIANIFICATORE TERRITORIALE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
 DELLA PROVINCIA DI VENEZIA  
 SEZIONE  
 A  
 PIANIFICATORE  
 MALASPINA  
 N° 3250

**PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:**

Dott. Urbanista Gianluca Malaspina  
 coordinamento

Dott. Urbanista Sara Margaretto

Dott. Urbanista Michele Miotello

Dott. Urbanista Gianluca Ramo



Adozione

D.C.C. n. 67 del 28.11.19

Approvazione

D.P.P. n. 64 del 12.07.21

Gennaio 2022

**SPECIALISTI:**

Ing. Idraulico Pietro Spinato

Dott. Geologo Enrico Fagarazzi





## INDICE

<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>4</b>
<b>1. IL PAT DI VAL LIONA E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</b> .....	<b>6</b>
1.1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E IL NUOVO PAT .....	6
1.2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE E LA PARTECIPAZIONE .....	8
<b>2. IL DISEGNO DEL PAT DI VAL LIONA</b> .....	<b>10</b>
2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	10
2.2. IL DISEGNO STRATEGICO DEL TERRITORIO PER A.T.O. ....	13
2.3. GLI OBIETTIVI DEL PIANO .....	19
<b>3. I CONTENUTI DEL PAT</b> .....	<b>22</b>
3.1. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E TUTELE ESISTENTI .....	22
3.2. L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE INVARIANTI .....	22
3.3. INDIVIDUAZIONE DELLE FRAGILITA' .....	24
3.4. LE AZIONI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO .....	24
3.5. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA .....	26
<b>4. ELEMENTI DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO</b> .....	<b>27</b>
<b>5. DIMENSIONAMENTO DEL PAT</b> .....	<b>29</b>
5.1. ADEGUAMENTO ALLA DGR 668 DEL 15.05.2018 .....	29
<b>6. AZIONI STRATEGICHE DI PIANO PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI</b> .....	<b>36</b>
<b>7. RAFFRONTO DOCUMENTO PRELIMINARE E CONTENUTI DEL "PAT 3050"</b> .....	<b>51</b>





## INTRODUZIONE

Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), così come configurato dalla L.R. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la “carta dell’autonomia urbanistica del comune”. L’elaborazione di questo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che il Comune di Val Liona svilupperà nel corso del tempo, mediante i successivi Piani degli Interventi che verranno preparati dalle amministrazioni che nel tempo andranno ad avvicinarsi tanto che i Piani degli Interventi sono noti anche come “Piani del Sindaco”.

Il P.A.T. perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quello sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell’assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.

Come già ricordato il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) non è il vecchio Piano Regolatore Generale (P.R.G.) che cambia nome, ma di uno strumento completamente nuovo, che rappresenta una svolta importante nel processo di pianificazione del territorio.

Il Piano Regolatore Comunale si sdoppia in due strumenti: Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) articolato in disposizioni strutturali e il Piano degli Interventi (PI) articolato in disposizioni operative.

Le scelte di dettaglio, contenute nel successivo Piano degli Interventi, potranno essere decise e modificate dal consiglio comunale senza più la necessità di un’approvazione di ordine superiore.

Il P.A.T. ha individuato i punti critici e i problemi che caratterizzano l’attuale stato del territorio e dell’ambiente. Bisogna infatti avere una “visione” verso cui orientare le scelte future tramite direttive, prescrizioni e vincoli che il PI farà poi proprie. Il Piano di



Assetto del Territorio rappresenta quindi il piano nel quale in soli quattro elaborati cartografici confluiscono i vincoli (nessun aggiuntivo ma ricognitivi dello stato di fatto e subordinati alla pianificazione di ordine superiore), le invarianti (parti del territorio dotate di valore particolare), le fragilità (parti del territorio dotate soggette a pressioni e a rischi) e le trasformabilità (ambiti del territorio ove è possibile la trasformazione urbanistica). Oltre ai nuovi elaborati grafici e a Norme di Attuazione fondate principalmente su direttive, il PAT disciplina in modo diverso il dimensionamento. Sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, vengono individuati gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), ai quali sono attribuite volumetrie, attrezzature di carattere territoriale e servizi da realizzare: è assente la zonizzazione legata al vecchio P.R.G. e la disciplina di zona ad essa relativa.



Veduta del territorio del Comune di Val Lione



## 1. IL PAT DI VAL LIONA E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

### 1.1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE E IL NUOVO PAT

La recente istituzione del Comune di Val Liona impone l'adeguamento degli strumenti urbanistici pre vigenti in essere nei precedenti due comuni e pertanto la redazione di un **unico P.A.T.**

Nella Regione del Veneto tra il 2014 e il 2018 sono avvenute 7 fusioni di Comuni che hanno visto la soppressione di 16 amministrazioni con l'obiettivo di raggiungere una forma di riordino della *governance locale*, volta alla razionalizzazione e ottimizzazione dell'organizzazione istituzionale e alla riduzione della frammentazione del livello amministrativo comunale. Il Comune di Val Liona (VI) è stato istituito mediante la fusione dei comuni contigui di Grancona e di San Germano dei Berici di cui alla L.R. n. 5 del 17 febbraio 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 18 del 17.02.2017.

Il referendum consultivo comunale per la fusione di Grancona e di San Germano dei Berici si è svolto in data 05.02.2017. Esso ha visto un forte consenso popolare infatti a fronte di 1.120 voti validi, la percentuale favorevole alla fusione è risultata essere pari all'84,55 %.

La pianificazione urbanistica nei due ex-Comuni è regolamentata dal Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.). Il precedente **Comune di Grancona** in data 10.12.2010 ha approvato, in Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15 co. 6 della LR 11/04, il **P.A.T** che è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 462 in data 19.04.2011. Negli anni successivi sono state approvate **n.7 Varianti al Piano degli Interventi** con al loro interno numerosi Accordi Pubblico Privati ex art.6 LR n.11/2004 e smi.

Il precedente **Comune di San Germano dei Berici** in data 10.12.2010 ha approvato in Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15 co. 6 della LR 11/04 il **P.A.T** che è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 459 in data 10.05.2011. Negli anni successivi sono state approvate **n.4 Varianti al Piano degli Interventi**.



La pianificazione urbanistica è attualmente regolamentata dagli strumenti urbanistici vigenti e **l'unione dei due Comuni diventa l'occasione per ridefinire la pianificazione strutturale in una visione d'insieme del territorio** ora individuato nel Comune di Val Liona, mantenendo pressoché inalterati gli elementi strutturanti già classificati. Nella redazione del nuovo P.A.T. infatti, si è tenuto conto delle analisi ambientali e delle fragilità già individuate per il territorio oggetto del nuovo strumento urbanistico. La definizione delle aree idonee, idonee a condizione o non idonee, come le aree soggette a dissesto idrogeologico non sono definite in modo diverso nel P.A.T. di Val Liona, in quanto le componenti geomorfologiche, idrogeologiche e litologiche di un territorio non mutano così velocemente nel corso degli anni, tale per cui le caratteristiche già individuate possono essere ritenute ancor oggi esistenti. Anche la definizione delle invariants di natura paesaggistica (crinali, cime e punti paesaggistici...) e ambientale (Area nucleo, corridoio ecologici, buffer zone...), già soggette a prescrizioni da parte degli Enti competenti sovraordinati, elementi cardine e caratterizzanti il territorio, non sono state oggetto di particolare revisione, come del resto i vincoli già esistenti e presenti nei due precedenti Comuni.

L'attenzione è stata posta maggiormente sui temi che vengono espressamente cartografati nella Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità come per esempio la definizione delle azioni strategiche per il sistema insediativo o le azioni strategiche per il sistema relazionale e di valorizzazione del sistema ambientale paesaggistico.

L'unione dei due Comuni è stata l'opportunità per rivedere, in un disegno unitario, la disciplina urbanistica dell'intero territorio (Norme Tecniche di Attuazione), cercando, contestualmente, di creare i presupposti per la disciplina della futura pianificazione del Piano degli Interventi di Val Liona.

Il P.A.T. di Val Liona recepisce e **risponde alle indicazioni della L.R. 14 del 06.06.2017 conosciuta come Legge sul "Contenimento del Consumo di Suolo"**, la quale promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali.

In particolare, la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050, avendo attenzione alla riqualificazione e alla rigenerazione urbanistica del tessuto urbanistico consolidato.



## 1.2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE E LA PARTECIPAZIONE

Il Comune di Val Liona ha attivato la predisposizione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi degli art. 14 della L.R. 11/04 e con DGC n. 73 del 05.06.2018 ha preso atto del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare.

L'Amministrazione comunale, nel Documento Preliminare in coerenza con l'analisi dello stato ambientale emerso nel Rapporto Ambientale Preliminare, ha manifestato l'intenzione di voler perseguire uno sviluppo del territorio non più in termini quantitativi ma con una spiccata valorizzazione qualitativa del patrimonio edilizio esistente, rappresentato soprattutto dalle "contrade" e dai "rustici dismessi".

I quattro **punti cardine alla base di questo piano** si possono sinteticamente riassumere in altrettante azioni, le cosiddette "4 ERRE":

- **RI-QUALIFICARE**
- **RI-VITALIZZARE**
- **RI-GENERARE**
- **RI-UTILIZZARE**

Il processo di **ri-qualificazione** del tessuto urbano parte dalla necessità di recuperare parti che hanno perso i loro connotati originari e che si trovano in condizioni tali da diventare potenzialmente dei non – luoghi in grado di generare a loro volta degrado ambientale, urbanistico e non ultimo il degrado socio-economico. Questi ambiti, se non lasciati al loro destino, possono diventare al contrario una risorsa per trasformare il territorio mantenendo forte l'identità dei luoghi. L'obiettivo della riqualificazione, pertanto, è quello di una trasformazione che funga da volano per ottenere una maggiore qualità del vivere e del costruito i cui effetti positivi si diradano in tutto il territorio.

La **ri-vitalizzazione** dei luoghi passa attraverso il miglioramento degli spazi pubblici e delle aree ad uso pubblico, la messa in sicurezza della viabilità, il miglioramento della sentieristica e dei percorsi ciclopedonali per la fruibilità dei luoghi e il recupero delle aree degradate o in stato di abbandono, per garantire spazi di aggregazione sociale.

La **rigenerazione** e il **ri-utilizzo** degli edifici, che versano in stato di abbandono, vuol dire ricorrere all'utilizzo di energie rinnovabili negli interventi di ristrutturazione e, nelle nuove costruzioni, promuovere interventi di bioedilizia.



L'obiettivo generale che l'Amministrazione persegue nella redazione del P.A.T. è il **miglioramento della qualità del vivere**, sia in ambiti urbani che extraurbani, secondo un modello di sviluppo insediativo urbano volto al presidio del territorio e lontano da logiche "di consumo di suolo". Al fine di illustrare le linee guida del Piano si è avviato un percorso partecipativo con la cittadinanza e di concertazione con vari Enti in cui si sono illustrati i contenuti del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare:

- primo incontro in data 14.06.2018 dedicato ai temi del territorio, ambiente, infrastrutture e viabilità con la popolazione della frazione di Grancona;
- secondo incontro in data 18.08.2018 dedicato ai temi del territorio, ambiente, infrastrutture e viabilità con la popolazione della frazione di San Germano dei Berici;
- terzo incontro in data 21.06.2018 con i portatori di interesse Stakeholders (Ordini professionali, enti, associazioni, ecc.);
- un incontro in data 22.11.2018 ai fini di ottemperare agli indirizzi di consultazione e partecipazione (ai sensi della DGR 791/2009 e Dlgs 152/2006) di presentazione della proposta di Rapporto Ambientale e di procedura di VAS.

In tutti gli incontri non sono emersi temi in contrasto con gli obiettivi che il P.A.T. faceva propri e con Parere n. 154 del 09.10.2018 la Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica - si esprimeva in merito al Rapporto Ambientale Preliminare, descrivendo alcune prescrizioni da ottemperare nella redazione del Rapporto Ambientale.



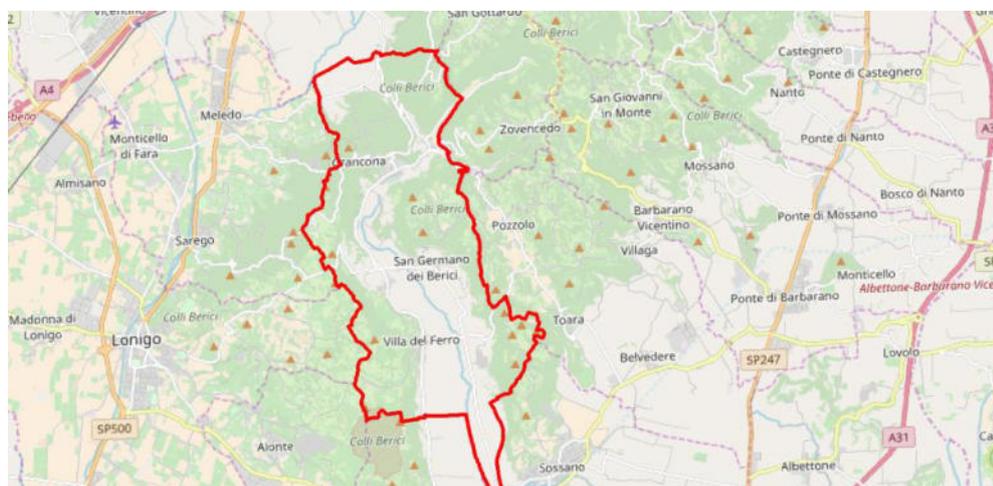
## 2. IL DISEGNO DEL PAT DI VAL LIONA

### 2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Val Liona è situato a sud della Provincia di Vicenza all'interno del territorio dei Colli Berici e pertanto in un'area in parte collinare e in parte valliva.

Il territorio è costituito prevalentemente da aree rurali e boschive; alle pendici dei monti si trovano raggruppati i maggiori centri (Pederiva, San Germano dei Berici) e le borgate, alcune di antichissima origine e bellezza come l'antico borgo di Campolongo e quello di San Gaudenzio – S. Apollonia.

Lo scolo Liona scorre lungo tutto il territorio, mentre la valle si allarga divenendo una distesa fertile di campi coltivati ed irrigati, anticamente bonificati dai monaci e, nei punti più a sud dove la valle termina fondendosi nella grande distesa della pianura padana, due rilievi sembrano marcare l'ingresso e l'uscita: il monte della Croce e il monte delle Piume. La valle prende il nome dal torrente Liona, un piccolo corso d'acqua che scende direttamente dai colli Berici e del quale due rami si riuniscono in uno in località "Le Acque" a Grancona e la cui forza, un tempo, alimentava le ruote e le macine dei numerosi mulini presenti nel territorio.



Inquadramento territoriale

Il territorio collinare è per la maggior parte ricoperto da formazioni boschive che ricoprono i versanti esposti a nord, i canali e le forre. Dal punto vegetazionale le specie presenti sono carpino bianco (*carpinus betulus*), il rovere (*Quercus petraea*), il castagno (*Castanea sativa*), il sambuco (*Sambucus nigra*), la pervinca (*Vinca minor*), la

RTP Malaspina

Ramo | Malgaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



mercuriale (*Mercuriale perennis*), la polmonaria (*officinalis*) e il gallio (*Gallium silvaticum*). Il territorio analizzato è inoltre fruibile anche dal punto di vista turistico e di visitazione mediante i sentieri naturalistici-ambientali presenti. Le coltivazioni agricole prevalenti sono per lo più di mais, frumento, erba medica, vigneti, ciliegi ed ulivi.

Il territorio comunale è inoltre caratterizzato dalla presenza di numerosi borghi storici ed edifici a carattere storico monumentale:

*Grancona*

- Chiesetta di Sant'Antonio Abate;
- Chiesetta San Gaudenzio;
- Villa Aldighieri e Giazzara di Sant'Apollonia;
- Chiesetta di San Vincenzo;
- Mulino Piombino e mulino Dugo;

*San Germano dei Berici*

- Villa Dolfin;
- Villa Priuli – Lazzarini;
- Villa Bollani – Brunello;
- Villa Giacometti;
- La "Cesola" - Oratorio di S. Lorenzo;
- Fabbricati di antica origine di Villa del Ferro;
- Corte Cà Vaienta e Oratorio di S. Antonio;



Chiesetta San Gaudenzio



Villa Dolfin



A causa della medesima conformazione morfologica ed orografica, da sempre i due precedenti comuni di Grancona e San Germano dei Berici hanno avuto uno sviluppo parallelo ed un identico sistema sociale ed economico.

Per quanto riguarda una più approfondita analisi sullo stato dell'ambiente e del territorio si rimanda all'elaborato QUADRO AMBIENTALE V.A.S al Capitolo 2.



Veduta del territorio del Comune di Val Liona



## 2.2. IL DISEGNO STRATEGICO DEL TERRITORIO PER A.T.O.

Il territorio del Comune di Val Lione, in attuazione dell'art. 13 della L.R. n. 11/2004, è stato suddiviso in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) ovvero *“porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistematici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici conseguenti politiche di intervento”*. La definizione degli A.T.O. ha comportato la ridefinizione di quelli già individuati dai precedenti P.A.T., apportando leggeri modifiche e ridefinizione di tratti marginali.

Il territorio di Val Lione è stato suddiviso in n. 7 ATO classificati con le lettere “A, R, P”.

- **ATO A.1** Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico “Val Lione”
- **ATO R.1** Centro Urbano di Pederiva
- **ATO R.2** Centro Urbano di S. Germano dei Berici
- **ATO R.3** Centro Urbano di Villa del Ferro
- **ATO R.4** Borgo Campolongo
- **ATO P.1** Area produttiva “Le Acque”
- **ATO P.2** Area produttiva “Val Lione”

### **Contesto Ambientale e Naturalistico**

La lettera “A” indica un contesto territoriale con 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 Ghezzo con la presenza dello scolo Lione.

### **Contesto Residenziale**

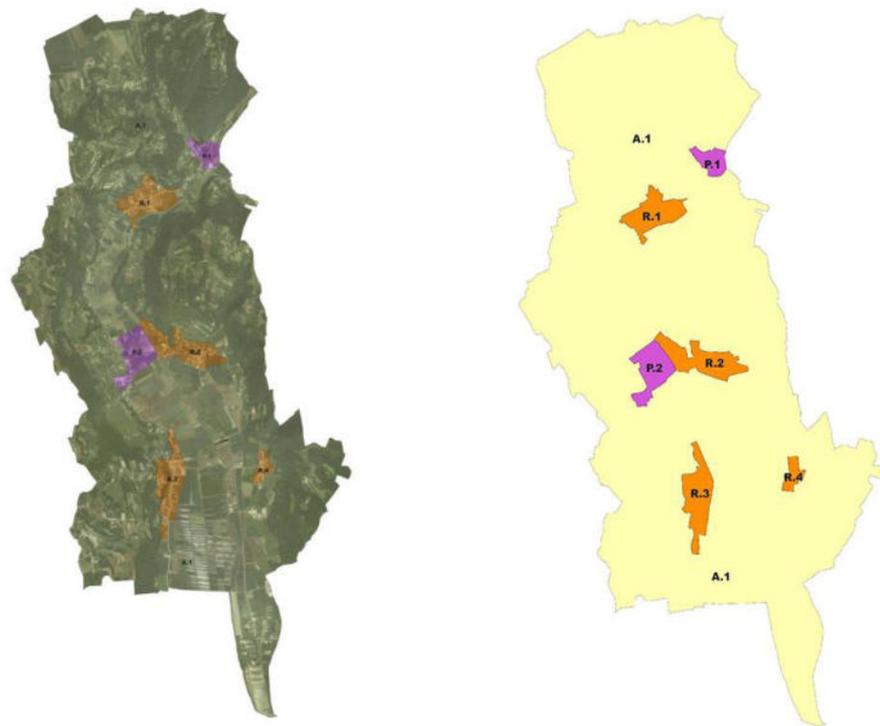
Gli ATO identificati con la lettera “R” riguardano parti di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, commerciali e di servizio oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti. Il PAT individua n. 4 ATO “R” e



riguardano i quattro principali insediamenti urbani di Pederiva, San Germano dei Berici, la località Villa del Ferro e il borgo di Campolongo.

### **Contesto Produttivo e Artigianale**

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 esistente.



Individuazione Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)



### ATO A.1 Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico “ Val Liona”



Individuazione ATO A 1

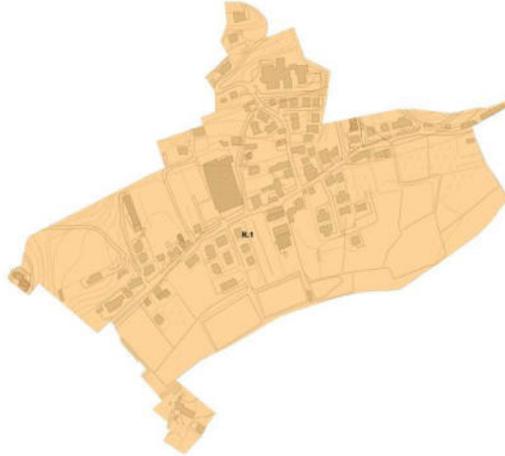
Si tratta di un'ATO caratterizzato da un'ampia area collinare e valliva, in cui a nord sono presenti gli insediamenti residenziali di Grancona e della località di Spiazzo. Il territorio collinare è interessato da diverse aree ad edificazione diffusa e da allevamenti (dismessi o attivi) alcuni dei quali 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.A.1 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.



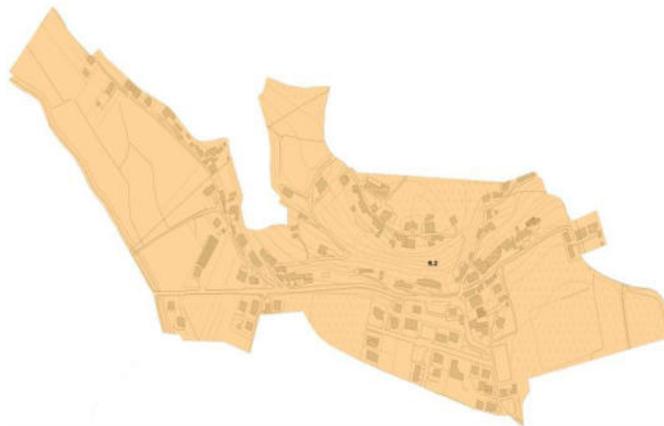
### **ATO R.1 Centro Urbano di Pederiva**



Individuazione ATO R 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. L'ATO R.1 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.

### **ATO R.2 Centro Urbano di S. Germano dei Berici**



Individuazione ATO R 2



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.

### ATO R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro



Individuazione ATO R3

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

### ATO R.4 Borgo Campolongo

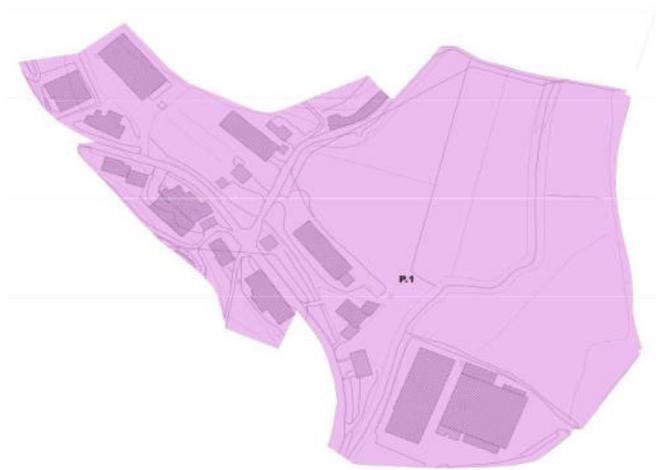


Individuazione ATO R. 4

L'ATO comprende il borgo storico di Campolongo dove sono presenti i beni di interesse storico – monumentali quali Villa Dolfin, Torre Cantarella 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".



### ATO P.1 Area produttiva “Le Acque”



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.

Individuazione ATO P. 1

### ATO P.2 Area produttiva “Val Liona”



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.

Individuazione ATO P. 2



### 2.3. GLI OBIETTIVI DEL PIANO

Il P.A.T. fa proprie le linee guida del Documento Preliminare e articola i propri contenuti secondo i seguenti sistemi principali:

1. Sistema storico-ambientale-agricolo;
2. Sistema della residenza e dei servizi;
3. Sistema produttivo;
4. Sistema infrastrutturale.

Di seguito si riportano gli obiettivi del P.A.T. declinati per ogni sistema e/o ambito d'azione.

#### 1. SISTEMA STORICO-AMBIENTALE-AGRICOLO

- tutela delle risorse naturalistiche e ambientali;
- tutela e valorizzazione dei biotopi esistenti in tali contesti (emergenze floristiche, grandi alberi, filari, boschetti...),
- riqualificazione dei corsi d'acqua,
- valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti nel territorio come le zone boscate, i prati e le colture tipiche della tradizione rurale-collinare;
- individuazione degli elementi di fragilità presenti nel territorio, che devono essere salvaguardati, nonché degli elementi criticità che possono trovare azioni di compensazione;
- difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi di dissesto idrogeologico e dai rischi di esondazione ed allagamento;
- promozione delle pratiche agricole sostenibili e dello sviluppo turistico legato alla fruibilità ciclopeditone o agli agriturismi;
- conservazione o ricostruzione del paesaggio agrario, del relativo patrimonio di biodiversità e dei relativi habitat;
- ripristino di alcuni edifici storico testimoniali sulla base di adeguati studi preliminari;
- promozione di specifiche attività turistiche e del tempo libero (agriturismo) che garantiscano nuove forme di presidio del territorio;
- salvaguardia dei fondali scenici di particolare importanza morfologica, garantendo la leggibilità dell'insieme e i singoli valori panoramici presenti;

RTP Malaspina

Ramo | Margaretto | Miotello | Calzavara | Spinato | Fagarazzi



- completamento della rete dei percorsi di fruizione dei colli e delle valli come i sentieri e i percorsi ciclopeditoni a carattere naturalistico/ambientale;
- recupero di qualità dell'edilizia rurale tradizionale preservandone le caratteristiche architettoniche tipiche ;
- garantire l'accesso e la fruizione delle testimonianze che segnano la memoria collettiva come le chiese, i capitelli e gli edifici storico testimoniali presenti sul territorio comunale;
- salvaguardia degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali e attuazione delle politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso:
- potenziamento dei fattori di sostenibilità del settore primario, la disciplina del patrimonio edilizio rurale di antica origine e la strutturazione del sistema turistico e delle funzioni di accoglienza del territorio.

## 2. SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

- garantire un graduale e significativo miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
- riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici favorendo la residenza della popolazione originaria, lo sviluppo di attività commerciali e artigianali compatibili ed il mantenimento di servizi ad uso pubblico;
- recupero del patrimonio edilizio sparso (corti rurali e nuclei) con politiche di trasformazione e possibilità di adeguamento degli edifici esistenti;
- riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive;
- revisione delle aree di nuova edificazione (già previste dai precedenti P.A.T) secondo le nuove quantità ridotte di superficie ammissibile di consumo di suolo imposte dalla LR14/2017 e successivi Atti di Indirizzo;

## 3. SISTEMA PRODUTTIVO

- garantire la presenza delle piccole attività artigianali di servizio alla persona (valutandone anche il positivo ruolo sociale per la conservazione delle reti relazionali della comunità);



- recupero delle attività commerciali e artigianali dismesse e/o abbandonate compatibili con le funzioni dell'ambito in cui ricadono e pensare al trasferimento di quelle non compatibili in zona produttiva propria.

#### 4. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Individuazione dei percorsi ciclopedonali a completamento dei collegamenti in sicurezza fra le frazioni, delle ciclovie ("Alta via dei Berici") e dei percorsi a carattere storico-monumentale, ambientale e di fruizione del paesaggio lunga la valle dei mulini. In relazione all'adeguamento e alla valorizzazione dei percorsi turistici sono individuate apposite aree di sosta attrezzate anche per camper;
- miglioramento e messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità.

#### OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E SOCIALE

Gli obiettivi di sostenibilità economica e sociale sono impliciti in alcuni degli obiettivi prima descritti e interessano trasversalmente più sistemi.

Si tratta di:

- ricerca di migliori condizioni di vivibilità delle aree residenziali e nella riduzione dei conflitti tra le residenze e attività produttive;
- garantire l'adeguata dotazione quali/quantitativa di servizi urbanistici;
- fattibilità economica degli interventi.



### **3. I CONTENUTI DEL PAT**

#### **3.1. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI E TUTELE ESISTENTI**

Nella Tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" il P.A.T. recepisce gli elementi di vincolo relativi alla Pianificazione Sovraordinata. Queste indicazioni di tutela derivano fondamentalmente dalla strumentazione urbanistica sovraordinata, PTRC e PTCP ed a seguire dai vincoli di natura architettonica, paesaggistica e monumentale (D.Lgs. n. 42/2004) e di natura tecnologica/infrastrutturale (fasce di rispetto elettrodotti, cimiteri, strade ecc.). Bisogna sottolineare come il Comune di Val Liona ricada all'interno del Piano di Area dei Monti Berici (P.A.M.O.B.) e pertanto deve adeguarsi alle direttive e prescrizioni dello stesso Piano d'Area Regionale.

#### **3.2. L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE INVARIANTI**

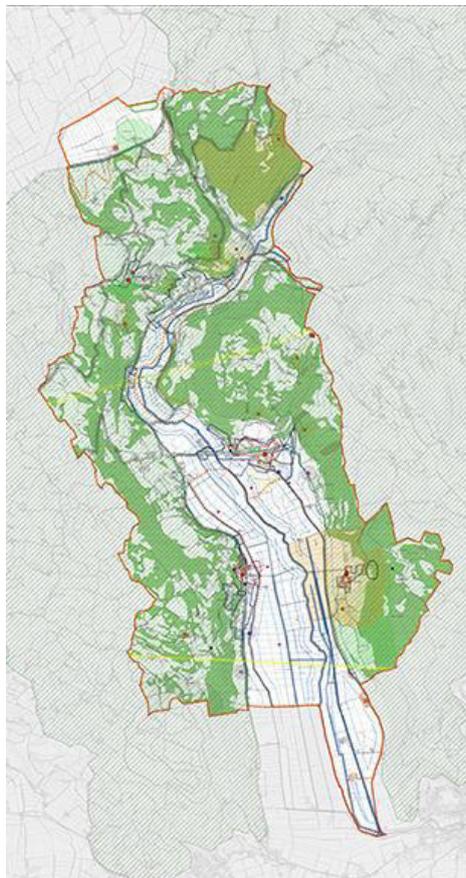
La tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" individua gli ambiti che si ritiene prioritario tutelare al fine di garantire uno sviluppo compatibile con l'identità dei luoghi sia dal punto di vista paesaggistico/ambientale che storico/culturale. Esse rappresentano dunque le "risorse identitarie" del territorio e della comunità di Val Liona.

Le invarianti individuate sono state suddivise nei seguenti gruppi:

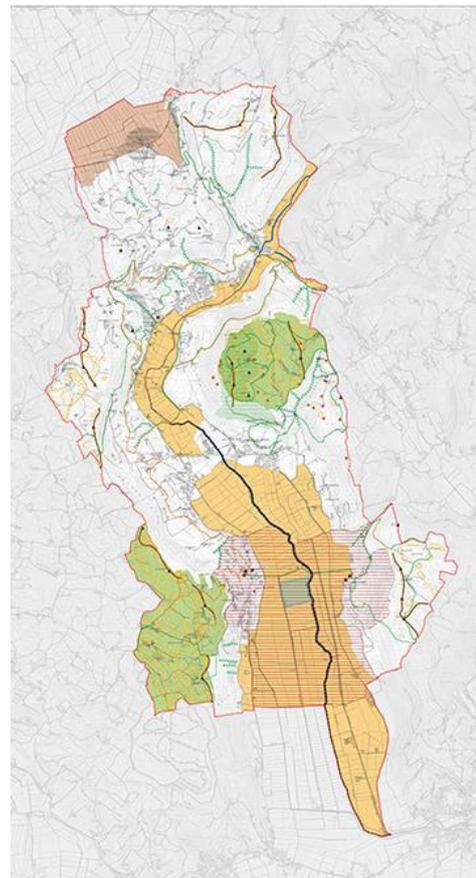
- Invarianti di natura geologica: comprendono le forre ed i geositi per la loro peculiarità geologica, naturalistica, paesaggistica e morfologica che testimoniano importanti processi geomorfologici dell'evoluzione della terra;
- Invarianti di natura paesaggistica: comprendono un vasto sistema di aree agricole, spesso di carattere prativo, disposte principalmente nell'area pedecollinare e delimitate dalle aree costituenti la rete ecologica. Gli ambiti rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi più intensamente urbanizzati disposti lungo il corridoio urbanizzato della provinciale. In tali ambiti viene valorizzata la matrice rurale attraverso il mantenimento delle aree libere e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici ed agrari presenti in queste aree. Sono inseriti i contesti figurativi come da PTCP e i rispettivi coni visuali. Per quanto specifico a Villa Salvi-Gobbo è stato individuato un'area a rispetto del cono visuale anziché individuare un contesto figurativo specifico.



- Invarianti di natura ambientale: Al fine di tutelare ed accrescere la biodiversità, il P.A.T. recepisce la rete ecologica regionale del PTRC e del PTCP e individua gli ambiti di connessione ecologica fluviale, di versante e dei crinali con la finalità di garantire il collegamento funzionale tra i nodi locali e gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica. In tale ambito sono comprese le aree Rete Natura 2000;
- Invarianti di natura storico - monumentale: Il P.A.T. individua e disciplina le invarianti di natura storico-monumentale con l'obiettivo di tutelare, recuperare e valorizzare i tessuti urbani e i manufatti di interesse storico e monumentale.



TAV 1 - Carta dei Vincoli e della  
Pianificazione Territoriale



TAV 2 - Carta delle Invarianti



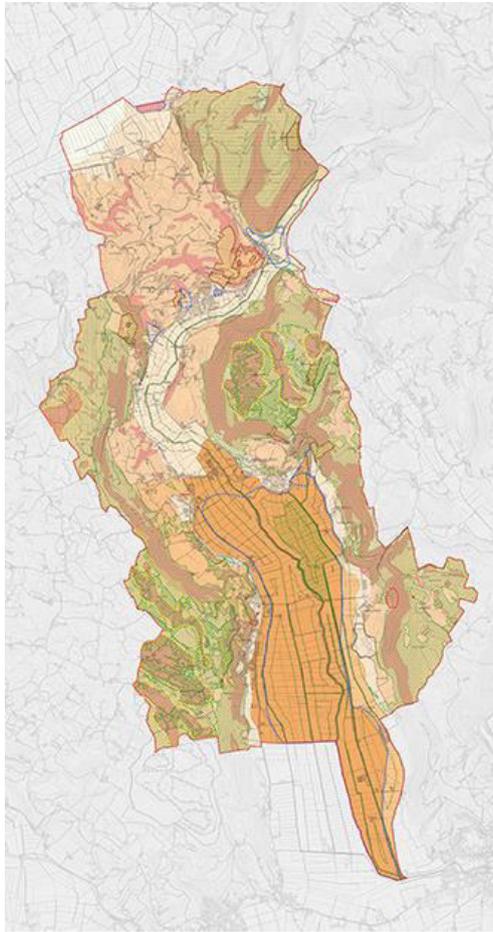
### 3.3. INDIVIDUAZIONE DELLE FRAGILITA'

Nella tavola n. 3 “Carta delle Fragilità” il P.A.T. – per garantire una corretta gestione del territorio - suddivide il territorio comunale secondo classi di compatibilità geologica ai fini edificatori individuando nel contempo le aree soggette a dissesto idrogeologico e/o che presentano criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che pur non precludendo l'utilizzo del territorio, necessitano comunque di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita. Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) il P.A.T. definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici ed idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

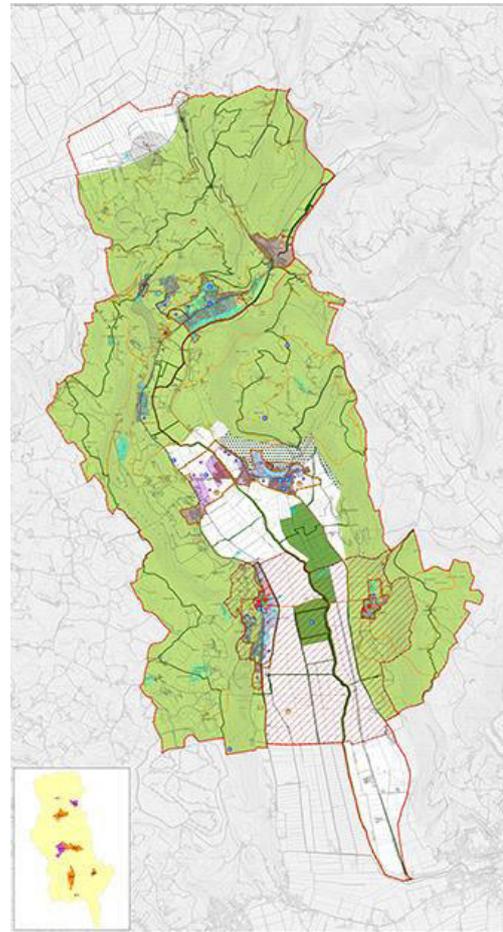
### 3.4. LE AZIONI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

La tavola n. 4 “Carta delle Trasformabilità”, in conformità a quanto previsto dagli specifici Atti di Indirizzo regionali, riassume il progetto per il riassetto territoriale del Comune di Val Liona comprendente le indicazioni per lo sviluppo sostenibile in coerenza con i contenuti e le valutazioni esposte negli elaborati precedentemente descritti relativi alle invarianti, alle fragilità e/o condizioni di criticità, ai vincoli ed alla pianificazione di livello superiore.

Rappresenta l'elaborato cartografico più importante per il PAT. In esso sono individuati tutti gli interventi progettuali previsti per lo sviluppo del territorio, oltre a riportare alcuni degli elementi già presenti nelle tavole precedenti, individua la suddivisione del territorio in ATO che rappresentano per l'appunto aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso e le azioni strategiche ma anche i valori e le tutele che trovano poi una compiuta definizione nelle Norme di Attuazione. La Tavola 4 consente di leggere come è stato affrontato il tema della LR 14/2017 relativamente al contenimento del consumo di suolo.



TAV 3 - Carta delle Fragilità

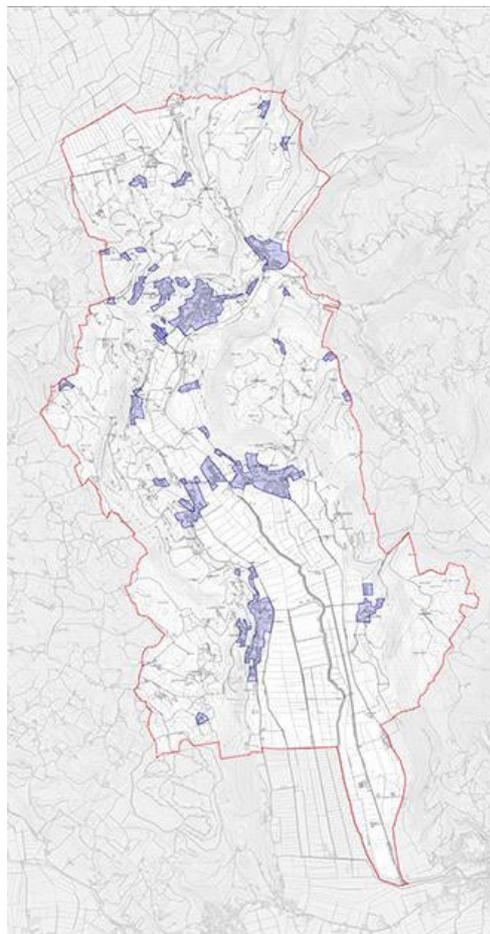


TAV 4 - Carta delle Trasformabilità



### 3.5. GLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Tra le tavole del PAT è stata introdotta la Tavola 5 “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – AUC” che rivede il perimetro dell’ambito di urbanizzazione consolidata individuato nell’elaborato allegato alla “Scheda Informativa A”, trasmessa in data 25.08.2017 prot. Reg. 359194 dal Comune di Val Liona alla Regione. La definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata sono funzionali ai contenuti della LR14/2017 “Contenimento del Consumo di Suolo” e alla LR 14/2019 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio”.



TAV 5 - Carta degli Ambiti  
di Urbanizzazione Consolidata



#### 4. ELEMENTI DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Il Comune di Val Liona è nato nel febbraio 2017 dalla fusione degli originari comuni di Grancona e San Germano dei Berici; nell'elaborazione dei dati la popolazione residente per gli anni precedenti è stata calcolata considerando i confini attuali. La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.848	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.862	+14	+0,49%	-	-
2003	31 dicembre	2.869	+7	+0,24%	1.036	2,77
2004	31 dicembre	2.920	+51	+1,78%	1.059	2,76
2005	31 dicembre	2.955	+35	+1,20%	1.082	2,73
2006	31 dicembre	3.040	+85	+2,88%	1.127	2,70
2007	31 dicembre	3.038	-2	-0,07%	1.150	2,64
2008	31 dicembre	3.036	-2	-0,07%	1.150	2,64
2009	31 dicembre	3.047	+11	+0,36%	1.170	2,60
2010	31 dicembre	3.049	+2	+0,07%	1.173	2,60
2011 <sup>(1)</sup>	8 ottobre	3.058	+9	+0,30%	1.185	2,58
2011 <sup>(2)</sup>	9 ottobre	3.047	-11	-0,36%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dicembre	3.053	+4	+0,13%	1.188	2,57
2012	31 dicembre	3.057	+4	+0,13%	1.208	2,53
2013	31 dicembre	3.068	+11	+0,36%	1.215	2,53
2014	31 dicembre	3.063	-5	-0,16%	1.219	2,51
2015	31 dicembre	3.040	-23	-0,75%	1.215	2,50
2016	31 dicembre	3.043	+3	+0,10%	1.222	2,49

(<sup>1</sup>) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(<sup>2</sup>) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(<sup>3</sup>) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

E' interessante notare che la popolazione censita al 2017 risulta essere simile a quella del 2006 prima della crisi economica.



Ente	Superficie (Kmq)	Popolazione residente (31.12.2016)	Densità (ab/Kmq)
Grancona	12,37	1.883 ab	152,23
San Germano dei Berici	15,48	1.160 ab	74,96
<b>Comune di Val Liona</b>	<b>27,85</b>	<b>3.043 ab</b>	<b>109,29</b>

La pressione demografica è poco elevata (109,29 abitanti per chilometro quadrato) e deriva dalla conformazione orografica del territorio in quanto strutturato in zone collinari che, per loro stessa natura, non sono popolate in modo intensivo. L'abitato presenta uno scarso grado di diffusione, cosicché la popolazione risulta distribuita sul territorio secondo forme tipiche di un ambiente di tipo rurale, in cui non si riscontrano i fenomeni di concentrazione della popolazione tipici delle aree ad elevato indice di urbanizzazione.



In questi ultimi dieci anni il trend demografico della popolazione risulta essere stabile e si assesta sui 3.000 abitanti circa. Questo dato è confortante in quanto è in controtendenza rispetto ai piccoli comuni delle zone collinari o della montagna che vedono sempre una riduzione della loro popolazione e di conseguenza un abbandono del territorio. A fronte dell'andamento demografico di quest'ultimo decennio, così come riportato in modo più approfondito nel Quadro Ambientale V.A.S Capitolo 2.9 " Il Sistema Socio Economico", risulta plausibile sposare un **Dimensionamento per il P.A.T. più contenuto** rispetto ai pre-vigenti P.A.T e conforme alla nuova Legge Regionale n. 14/2017 sul Contenimento di Consumo di Suolo.



## **5. DIMENSIONAMENTO DEL PAT**

### **5.1. ADEGUAMENTO ALLA DGR 668 DEL 15.05.2018**

Il PAT di Val Liona recepisce e risponde alle indicazioni della L.R. 14 del 06.06.2017, la quale promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali.

In particolare, la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050, avendo attenzione alla riqualificazione e alla rigenerazione urbanistica del tessuto urbanistico consolidato.

La Regione ha inviato, data 26.06.2017 con nota prot. n. 248436, a tutti i Comuni del Veneto, la "Scheda Informativa" di cui all'articolo 4 comma 5 della LR n. 14/17 al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo comune. La Giunta Regionale con propria delibera n. 125/CR in data 19.12.2017 ha emanato gli atti di indirizzo, in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun comune, per cui è richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all'articolo 4, commi 2 e 3 della LR n. 14/ 2017. Con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 sono stati approvati gli atti di indirizzi con la determinazione della quantità di consumo di suolo ammissibile per ciascun comune. La nuova legge regionale difatti obbliga tutti i comuni ad adeguarsi alle quantità massima di consumo di suolo ammessa tramite una variante al PRG vigente o al Piano degli Interventi e al Piano di Assetto Territoriale secondo la procedura semplificata di cui all'art. 14 LR14/2017.

Il Comune di Val Liona recepisce le quantità di trasformazione del territorio designate dall'ente regionale secondo gli atti di indirizzo definitivi così come definito all'artt. 51 bis e 70 delle NT del P.A.T.



ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
1	25072	Val di Zoldo	Belluno	22,80	13,68	100,00%	13,68	0,00%	0,00%	0,00%	4,12	①
13	24123	Val Liona	Vicenza	40,16	24,09	93,24%	22,47	0,00%	0,00%	-0,50%	22,35	
6	24111	valdagno	Vicenza	22,95	13,79	90,81%	12,53	0,00%	0,50%	-1,50%	12,40	

Ripartizione quantità massima di consumo di suolo  
 Allegato C DGR n. 668 del 15.05.18

Nell’Allegato C delle DGRV 668/2018 viene riportata tale **quantità massima di consumo al 2050**, per il Comune di Val Liona tale quantità risulta pari a **22,35 ha**.

Come si evince dalla tabella sopra riportata, La Regione infatti ha provveduto a decurtare di circa il 40% il valore della superficie residua indicate dalle Schede inoltrate dai Comuni attraverso l’applicazione di alcuni correttivi applicati sia agli ambiti sovracomunali omogenei (ASO) con cui è stato suddiviso il territorio regionale veneto, sia ai singoli comuni.

Nella redazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Val Liona è stata tenuta in debito conto la nuova legge regionale n.14/2017 al fine di valutare con attenzione dove “individuare” sul territorio comunale la quantità di superficie trasformabile assegnata nell’ottica del contenimento di consumo di suolo e con gli strumenti che la legge fornisce.

L’obiettivo del contenimento del consumo di suolo è infatti strettamente connesso con la strategia di recupero e densificazione per altri usi di aree dismesse evitando così di consumare territorio agricolo e, contestualmente assolvendo alla necessità di un uso parsimonioso della risorsa territoriale prevedendo espansioni urbane minimizzate nella dimensione, ottimizzate nella posizione e programmate nel tempo sulla base di rigorosi criteri di necessità e di equilibrio.

I P.A.T. precedenti avevano previsto un buon numero di aree di espansione residenziale che, in buona parte non sono ancora state realizzate quindi durante l’elaborazione del P.A.T. non è emersa un’aspettativa o una domanda di nuove aree da destinare alla



residenza o alle attività economiche, fatta eccezione per alcune destinazioni particolari; non si sono presentate quindi ipotesi di scenari alternativi rispetto a quello qui descritto. In quest’ottica, **il P.A.T. non propone nessuna nuova linea aggiuntiva di sviluppo insediativo oltre a quelle previste precedentemente dagli strumenti pre vigenti, limitandosi a ridurre le possibilità di espansioni, confermando solamente quelle ritenute più funzionali e strategiche.**

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	Superficie Territoriale ATO	Sup. Areale Espansione	Incremento demografico 2018		
			(A) Residenti	(B) = (D) / indice Indice: 280 mc/ab Ab. Teorici Aggiuntivi	(C) = (A+B) Totale
			mq	mq	n.
A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico " Val Lione"	26.143.920	75.822	1.846	224	2.070
R.1 Centro Urbano di Pederiva	346.450	33.000	436	135	571
R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici	404.725	37.000	336	152	488
R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro	401.170	32.000	238	109	347
R.4 Borgo di Campolongo	95.075	4.200	55	13	68
P.1 Area Produttiva " Le Acque"	143.665	8.478	52	0	52
P.2 Area Produttiva " Val Lione"	318.250	33.000	85	0	85
<b>Totale</b>	<b>27.853.255</b>	<b>223.500</b>	<b>3.048</b>	<b>633</b>	<b>3.681</b>

Dimensionamento PAT Val Lione

Si riporta ora di seguito il dimensionamento suddiviso per ciascuna ATO.

**ATO A.1 Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico “ Val Lione”**

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



**ATO R.1 Centro Urbano di Pederiva**

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

**ATO R.2 Centro Urbano di S. Germano dei Berici**

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



**ATO R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro**

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

**ATO R.4 Borgo Campolongo**

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



**ATO P.1 Area produttiva “Le Acque”**

<b>A.T.O. P.1</b>	<b>Area Produttiva “Le Acque”</b>				<b>14 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
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		

**ATO P.2 Area produttiva “Val Liona”**

<b>A.T.O. P.2</b>	<b>Centro Urbano di “Val Liona”</b>				<b>31 ha</b>
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>				<b>Standard urbanistici</b>	
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		



Riepilogo Dimensionamento e Verifica Standard

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	Superficie Territoriale ATO mq	Sup. Areale Espansione	Incremento demografico 2018			Carico Inesedativo Aggiuntivo				
			(A) Residenti	(B) = (D) / indice Indice: 280 mq/ab Ab.Teorici Aggiuntivi	(C) = (A+B) Totale	(D) Residenziale	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Sup. Servizi Strategici	
			n.	n.	n.	Volume (mc)	up. L. Pav. (mq)	Sup. (mq)	Sup. (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	0	8.478
P.2 Area Produttiva " Val Liona"	318.250	33.000	85	0	85	0	9.000	3.000	27.000	3.000
<b>Totale</b>	<b>27.853.255</b>	<b>223.500</b>	<b>3.048</b>	<b>633</b>	<b>3.681</b>	<b>177.482</b>	<b>22.500</b>	<b>7.500</b>	<b>40.478</b>	<b>19.000</b>

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	Superficie Territoriale ATO mq	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	
			mq / ab	100 mq / 100 mq S.L.P.	10 mq / 100 mq Sup. Zona	30 mq/ab.	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	67.138
R.1 Centro Urbano di Pederiva	346.450	33.000	4.050	1500	0	17.130	18.630	84.935	84.935
R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici	404.725	37.000	4.560	1500	0	14.640	16.140	26.023	26.023
R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro	401.170	32.000	3.270	1500	500	10.419	12.419	9.726	9.726
R.4 Borgo di Campolongo	95.075	4.200	390	0	0	2.040	2.040	0	0
P.1 Area Produttiva " Le Acque"	143.665	8.478	0	0	848	1.560	2.408	0	0
P.2 Area Produttiva " Val Liona"	318.250	33.000	0	3.000	300	2.550	5.850	0	0
<b>Totale</b>	<b>27.853.255</b>	<b>223.500</b>	<b>18.990</b>	<b>7.500</b>	<b>1.648</b>	<b>110.439</b>	<b>119.587</b>	<b>187.822</b>	<b>187.822</b>



## 6. AZIONI STRATEGICHE DI PIANO PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Si riportano ora le azioni strategiche del P.A.T. declinate per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O).

### **ATO A.1 Ambito agricolo – ambientale – paesaggistico “ Val Liona” art. 72 NT**

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

#### *a) Sistema Ambientale*

1. tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
2. tutela e valorizzazione dell’area a SIC ai sensi dell’art. 12 delle NT;
3. -tutela, riqualificazione e valorizzazione dei casotti di pietra di cui all’art. 39 delle NT anche mediante la promozione di una fruizione turistico compatibile;
4. 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;
5. 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 delle NT;
6. salvaguardia e valorizzazione dell’assetto agrario e paesaggistico;
7. 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 NT;
8. cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico;



9. 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. 60-68 delle NT) e/o individuando aree di riqualificazione e riconversione di ambiti o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante;
10. 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;
11. individuazione di percorsi arginali da valorizzare e attrezzare per favorire la fruizione turistico-ricreativa compatibile della valle, in particolare quello lungo lo scolo Liona;
12. 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*

1. 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 delle NT "Tutela dell'edificabilità nel territorio agricolo";
2. la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali nel rispetto di quanto disposto dall'artt. 7 e 58 delle NT;
3. 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;
4. 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;



5. l'individuazione di aree a servizi sportivi per volo in parapendio e di una nuova area di sosta attrezzata in Monte Lupia;
6. la salvaguardia del paesaggio e valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale;
7. 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 delle NT);
8. 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 dell'art 53 delle NT e valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art.66 delle NT;
9. la disciplinare le aree di cava secondo la vigente legislazione in materia e da quanto previsto dall'art. 24 delle NT;
10. la riqualificazione e la valorizzazione del centro storico di Grancona in coerenza con gli indirizzi specifici di cui all'art. 53 delle NT;
11. 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;
12. 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 NT 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;
13. 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" delle NT;



14. 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 NT,

15. 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 NT e in particolare la riqualificazione, la valorizzazione e il potenziamento del laboratorio e delle pertinenze secondo uno studio unitario.

c) *Sistema infrastrutturale*

1. riqualificazione, valorizzazione ed eventuale potenziamento dei percorsi ciclopedonali esistenti;
2. riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità locale.

d) *Funzioni*

Per l'ATO A.1 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 (bed and breakfast, agriturismo, 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.

#### **ATO R.1 Centro Urbano di Pederiva art. 73 delle NT**

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*

1. recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
2. 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 NT;
3. mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle NT e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

##### *b) Sistema Insediativo*

1. 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 NT;
2. 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" delle NT;
3. 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 delle NT valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66. delle NT. 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;

4. potenziamento delle scuole esistenti;
5. 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 NT;

*c) Sistema Infrastrutturale*

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

*d) Funzioni*

Per l’ATO R.1 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.

**ATO R.2 Centro Urbano di S. Germano dei Berici art. 74 NT**

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*

1. recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;



2. 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 NT;
3. 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*

1. recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 delle NT 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 NT;
2. possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente
3. 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";
4. 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 delle NT valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66 delle NT;
5. potenziamento delle scuole esistenti;
6. 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 NT.

*c) Funzioni*

Per l'ATO R.2 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.

### **ATO R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro art. 75 NT**

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

#### *a) Sistema Ambientale*

1. recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
2. 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 NT;
3. mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle NT e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

#### *b) Sistema Insediativo*

1. recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 51 delle NT 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 NT;
2. 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" delle NT;



3. 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 delle NT valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66 delle NT;
4. 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 delle N);
5. potenziamento dei servizi esistenti (art. 56 e 57 delle NT) demandando al PI lo studio e progetto di maggior dettaglio per la sistemazione della piazza di Villa del Ferro;
6. 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 NT.

*c) Sistema infrastrutturale*

1. 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.

*d) Funzioni*

Per l'ATO R.3 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.

#### **ATO R.4 Borgo Campolongo art. 76 NT**

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*

1. recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
2. 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 NT;
3. mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle NT e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

##### *b) Sistema Insediativo*

1. 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 NT;
2. 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" delle NT;
3. 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”;

4. 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 delle NT valutando l’opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all’art. 66 delle NT. Per quanto riguarda in modo specifico l’area di riqualificazione e riconversione “Tessilberica” ogni intervento previsto è subordinato alla bonifica dell’area medesima;
5. 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 NT.

*c) Sistema infrastrutturale*

1. prevedere il collegamento ciclopedonale tra le aree a servizio e i sentieri, percorsi ciclopedonali esistenti e/o di progetto.

*d) Funzioni*

Per l’ATO R.4 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, bed and breakfast, ecc.



### **ATO P.1 Area produttiva “Le Acque” art. 77 NT**

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*

1. recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
2. 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;
3. 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;
4. possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
5. prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
6. mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle NT e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

#### *b) Sistema Insediativo*

1. recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all’art. 51 delle NT e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale di cui all’art. 7 e 58 delle NT
2. 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” delle NTA;
3. 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 delle NTA valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66 delle NT;

4. 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 NT.

*c) Sistema infrastrutturale*

1. 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.

*d) Funzioni*

Per l'ATO P.1 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.

**ATO P.2 Area produttiva "Val Liona art. 78 NT**

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 LR n.14/2017 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*

2. recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
3. 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 NT;
4. 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;
5. possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
6. prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
7. 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*

1. 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 NT;
2. individuazione di un’area a parcheggio funzionale alla sosta attrezzata per automezzi/auto-articolati afferenti alle aziende artigianali e produttive
3. 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” delle NT;
4. 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 delle NTA valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 66 delle NT;

5. 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 NT.

*c) Funzioni*

Per l'ATO P.2 sono confermate e previste le seguenti funzioni che il PI di Val Liona 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.



## 7. RAFFRONTO DOCUMENTO PRELIMINARE E CONTENUTI DEL “PAT 3050”

Il P.A.T. di Val Liona è stato redatto secondo gli obiettivi enunciati nel Documento Preliminare e secondo quanto emerso negli incontri di partecipazione con la popolazione e di concertazione con gli enti. Tra gli **obiettivi principali** vi sono il **recepimento delle prescrizioni della LR 14/2017 “Contenimento del Consumo di Suolo”** e la redazione di direttive che tengano conto delle indicazioni già date da altri strumenti di programmazione come i P.A.E.S.

Il precedente Comune di Grancona con D.C.C. n. 17 in data 30.04.2013 ha approvato il P.A.E.S e il precedente Comune di San Germano dei Berici con D.C.C. n. 35 in data 23.11.2013 ha approvato il proprio Piano di Azione per l’energia Sostenibile.

Il P.A.T, redatto secondo gli obiettivi sposati dall’attuale amministrazione, indica con le proprie direttive (N.T.) e scelte progettuali gli interventi possibili e le azioni strategiche che contribuiscono, in coerenza ed in sinergia con il P.A.E.S, alla riduzione di gas serra in settori come i trasporti, l’edilizia i servizi, impianti industriali.



2050 Anno per raggiungimento obiettivo  
riduzione consumo di suolo

2030 Anno per raggiungimento obiettivo  
riduzione emissioni CO2 (PAESC)

Di seguito si riportano, in modo riassuntivo e sintetico tramite tabelle, gli obiettivi indicati nei paragrafi (§) del documento preliminare e come sono stati recepiti nella NT e nelle rispettive Cartografie di progetto.



DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 72)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO A.1 Ambito Agricolo Ambientale Paesaggistico “Val Liona”
§. 4.2.2 §. 4.3.1	Tav. 4 Art. 39	tutela, riqualificazione e valorizzazione dei casotti di pietra mediante la promozione di una fruizione turistico compatibile
§. 4.1.1	Tav. 1, 2 e 4 Art. 59	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
§. 4.1.2	Tav. 1 e 3 Artt. 37, 40, 43 e 44	cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico
§. 4.2.1 §. 4.2.2	Tav. 4 Artt. 52-55	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
§. 4.2.2 §. 4.4	Tav. 4 Art. 61	individuazione di percorsi arginali da valorizzare e attrezzare per favorire la fruizione turistico-ricreativa compatibile della valle, in particolare quello lungo lo
§. 4.2.2 §. 4.3.1	Tav. 4 Art. 52	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
§. 4.3.3	Tav. 4 Art. 56	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
§. 4.3.3	Tav. 4 Art. 56	l’individuazione di aree a servizi sportivi per volo in parapendio e di una nuova area di sosta attrezzata in Monte Lupia
§. 4.3.1	Tav. 4	la riqualificazione e la valorizzazione del centro storico di Grancona
§. 4.3.1	Tav. 4 Art. 51	recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento dell’edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata)
§. 4.2.2	Tav. 4	per il laboratorio della pietra di Pederiva è previsto il recupero, la riqualificazione, il riordino morfologico e completamento dell’edificato esistente
§. 4.3.3	Tav. 4 Art. 53	per l’ambito indicato dal PAT, in loc. Cavallo (n. 10 Riqualificazione e riconversione a attività turistico ricettive) sono previste funzioni prevalentemente residenziali e compatibili e/o turistiche.



§. 4.2.2 §. 4.4	Tav. 4 Artt. 38, 61	riqualificazione, valorizzazione ed eventuale potenziamento dei percorsi ciclopedonali esistenti.
--------------------	------------------------	---

DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 73)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO R.1 Centro Urbano di Pederiva
§. 4.1.2	Tav. 3 Artt. 43 e 80	mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni delle NT e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT
§. 4.2.1 §. 4.3.1	Tav. 1 e 4 Artt. 7, 51, 54, 55 e 58	recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale
§. 4.2.1 §. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 53 e 66	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 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio (area denominata "Calzaturificio F.T.C. Trevisan)
§. 4.3.3	Tav. 4 Art. 56	potenziamento delle scuole esistenti
§. 4.3.1	Artt. 20 e 83	la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per le acque reflue di scarico
§. 4.4	Tav. 4 Art. 61	riqualificazione della viabilità presente e in particolare di via Pelizza.



DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 74)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO R.2 Centro Urbano di San Germano dei Berici
§. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 67 e 68	curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale.
§. 4.1.2	Tav. 3 Artt. 43 e 80	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
§. 4.2.1 §. 4.3.1	Tav. 1 e 4 Artt. 7, 51, 54, 55 e 58	recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale.
§. 4.3.3	Tav. 4 Art. 56	potenziamento delle scuole esistenti

DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 75)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO R.3 Centro Urbano di Villa del Ferro
§. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 67 e 68	curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale.
§. 4.1.2	Tav. 3 Artt. 43 e 80	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
§. 4.3.2	Tav. 4 Art. 53	riconversione e riconversione dell'area produttiva esistente (Area di riqualificazione e riconversione n. 9 Villa del Ferro) in funzioni residenziali e comunque compatibili con quelle consentite
§. 4.3.3	Tav. 4 Artt. 56 e 57	potenziamento dei servizi esistenti (art. 56 e 57 delle NT) demandando al PI lo studio e progetto di maggior dettaglio per la sistemazione della piazza di Villa del Ferro
§. 4.2.1 §. 4.3.1	Tav. 1 e 4 Artt. 7, 51, 54, 55 e 58	recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico- culturale e ambientale.
§. 4.4	Tav. 4 Art. 61	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.



DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 76)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO R.4 Borgo di Campolongo
§. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 67 e 68	curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale.
§. 4.1.2	Tav. 3 Artt. 43 e 80	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
§. 4.2.1 §. 4.3.1	Tav. 1 e 4 Artt. 16	Piano di Area Monti Berici: "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"
§. 4.4	Tav. 4 Art. 61	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 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio per quanto riguarda in modo specifico l'area di riqualificazione e riconversione "Tessilberica" ogni intervento previsto è subordinato alla bonifica dell'area medesima.
§. 4.2.2 §. 4.4	Tav. 4 Artt. 38, 61	prevedere il collegamento ciclopedonale tra le aree a servizio e i sentieri, percorsi ciclopedonali esistenti e/o di progetto.



DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 77)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO P.1 Area Produttiva “Le Acque”
§. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 67 e 68	curare lo studio dell’arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale.
§. 4.3.2	Art. 77	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
§. 4.3.2	Artt. 20 e 82	possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi
§. 4.3.1	Tav. 4 Art. 55	completamento delle aree di urbanizzazione consolidata.
§. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 20 e 83	possibilità di adottare misure atte alla promozione dell’edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per le acque reflue di scarico.
§. 4.4	Tav. 4 Art. 61	razionalizzazione e 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.



DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT (art. 78)	AZIONI DI PIANO PAT – ATO P.2 Area Produttiva “Val Liona”
§. 4.3.1	Tav. 4 Artt. 67 e 68	curare lo studio dell’arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale.
§. 4.3.2	Art. 77	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
§. 4.3.2	Artt. 20 e 82	possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi
§. 4.3.2	Art 82	prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura
§. 4.1.2	Tav. 3 Artt. 43 e 80	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
§. 4.1.2	Tav. 4 Art. 56	individuazione di un’area a parcheggio funzionale alla sosta attrezzata per automezzi/auto-articolati afferenti alle aziende artigianali e produttive
§. 4.3.1	Artt. 20 e 83	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.

DOC. PRELIMINARE	NORME E TAVOLE PAT	AZIONI DI PIANO PAT IN RELAZIONE AL PAESC
§. 1.4	Tav. 4 Artt. 68	Azioni di mitigazione del sistema insediativo, per il sistema dei trasporti e per la mitigazione dell’illuminazione diffusa.
§. 1.4	Tav. 4 Art. 61	razionalizzazione e 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.
§. 1.4	Artt. 20, 82 e 83	possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi. Piano di Monitoraggio.