

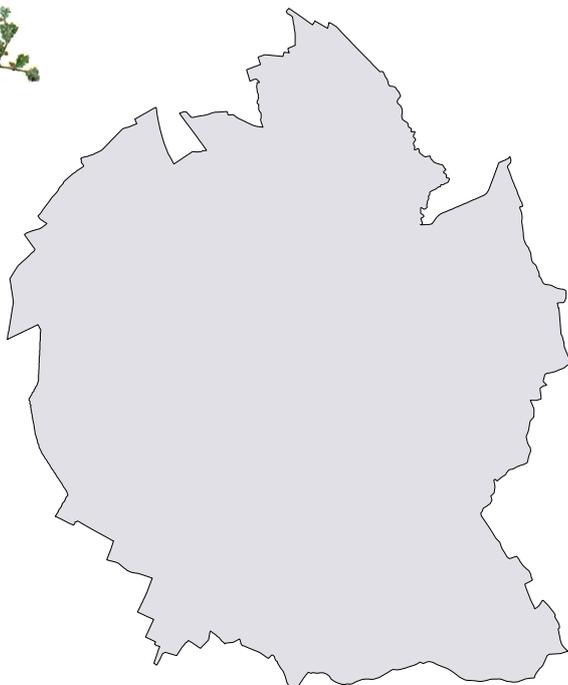
**COMUNE DI SAREGO**  
**Provincia di Vicenza**

**P.A.T.**  
VARIANTE N. 1

Elaborato

6

# Norme Tecniche



**Provincia di Vicenza**  
Settore Urbanistica



**Sindaco**  
Roberto Castiglion

**Progetto urbanistico**  
ing. Luca Zanella

**Responsabile Ufficio Tecnico**  
arch. Jonathan Balbo

**Rapporti ambientali - VAS**  
pian. terr. Chiara Nichele



## INDICE

<b>TITOLO I – NORME GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Finalità	5
Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione	6
Art. 3 Elaborati del P.A.T.	7
Art. 4 Efficacia e attuazione	8
<b>TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA .....</b>	<b>10</b>
<b>CAPO I – VINCOLI</b>	<b>10</b>
Art. 5 Beni monumentali/Ville Venete	10
Art. 6 Beni paesaggistici	11
Art. 7 Vincolo idrogeologico e forestale	12
Art. 8 PAI. Zone di attenzione	13
Art. 9 Vincolo sismico	15
Art. 10 Vincoli e Fasce di rispetto	16
<b>CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE</b>	<b>21</b>
Art. 11 Ambito naturalistico di livello regionale	21
Art. 12 Piano d’Area Monti Berici (P.A.Mo.B.)	22
Art. 13 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	23
Art. 14 Sito di Interesse Comunitario	25
<b>CAPO III – TUTELE</b>	<b>27</b>
Art. 15 Centri storici	27
Art. 16 Pertinenze scoperte da tutelare	29
Art. 17 Aree di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio, contesti figurativi delle ville di particolare interesse provinciale e di interesse provinciale	30
<b>CAPO IV – INVARIANTI</b>	<b>33</b>
Art. 18 Invarianti di natura geologica	33
Art. 19 Invarianti di natura storico-monumentale	34
Art. 20 Invarianti di natura paesaggistica	35
Art. 21 Invarianti di natura ambientale e del sistema floro-faunistico	37
<b>CAPO V – FRAGILITÀ</b>	<b>38</b>
Art. 22 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici	38
<b>TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I. ....</b>	<b>48</b>
<b>CAPO I – DIMENSIONAMENTO</b>	<b>48</b>
Art. 23 Ambiti territoriali omogenei (A.T.O.)	48
SCHEDA ATO N. 1 “PRODUTTIVO” Meledo (1A), Monticello (1B), Sarego (1C)	50
SCHEDA ATO N. 2 “TRE CENTRI” Meledo (2A), Monticello (2B), Sarego (2C)	52
SCHEDA ATO N. 3 “AGRICOLO DI PIANURA” Pianura est (3A), Pianura ovest (3B)	54
SCHEDA ATO N. 4 “AMBITO DELLA COLLINA”	55
Art. 24 Quantità massima di consumo di suolo	56
Art. 25 Dimensionamento insediativo e dei servizi	57
<b>CAPO II – AZIONI STRATEGICHE</b>	<b>60</b>
Art. 26 Ambiti di urbanizzazione consolidata	60
Art. 27 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	61
Art. 28 Linee preferenziali di sviluppo insediativo	62
Art. 29 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	63

Art. 30	Aree di riqualificazione e riconversione	66	
Art. 31	Ambiti di edificazione diffusa	68	
Art. 32	Nuclei storici rurali	70	
<b>CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA</b>			<b>72</b>
Art. 33	Aree agricole	72	
<b>CAPO IV - RETE ECOLOGICA</b>			<b>77</b>
Art. 34	Rete ecologica locale	77	
<b>CAPO V - MOBILITÀ</b>			<b>80</b>
Art. 35	Infrastrutture della mobilità	80	
Art. 36	Itinerari ciclopedonali	82	
<b>CAPO VI - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI</b>			<b>83</b>
Art. 37	Indirizzi e criteri per gli interventi di mitigazione per l'assetto idraulico del territorio	83	
Art. 38	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	89	
Art. 39	Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale e/o testimoniale	92	
Art. 40	Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico	96	
Art. 41	Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali	97	
Art. 42	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita	98	
Art. 43	Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione	99	
Art. 44	Sostenibilità in edilizia	100	
Art. 45	Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso	102	
Art. 46	Indirizzi per il contenimento dell'esposizione al radon	103	
Art. 47	Verifica di sostenibilità e monitoraggio	104	
<b>TITOLO IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI .....</b>			<b>110</b>
Art. 48	Norme transitorie	110	
Art. 49	Norme di salvaguardia	111	

## **TITOLO I – NORME GENERALI**

### **Art. 1 Finalità**

**Rif. Legislativo:** *L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 12 comma 2.*

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

## Art. 2 Contenuti e ambito di applicazione

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 comma 1, art. 13-14-15.

La disciplina del P.A.T. è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal P.A.T. con riferimento:

- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano;
- alle azioni strategiche individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.).

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono:

- *direttive*: hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T., adottati successivamente alla sua approvazione;
- *prescrizioni e vincoli*: comportano l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Le indicazioni grafiche contenute negli elaborati grafici non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I.: non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.

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

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

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 3.

Il P.A.T. è costituito dai seguenti documenti:

1. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  - tav. 2 – Carta delle invarianti;
  - tav. 3 – Carta della fragilità;
  - tav. 4 – Carta della trasformabilità;
2. Relazione di Piano (elaborato 5) con allegata
  - tav. 5/relazione allegato 1 – Superficie Agricola Utilizzata alla scala 1:10.000;
  - tav. 5/relazione allegato 2 – Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018;
3. Norme Tecniche di Attuazione (elaborato 6) comprensive del dimensionamento articolato per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, comprensiva delle classi e degli elaborati di analisi agronomico-ambientale e geologica.

**Art. 4 Efficacia e attuazione**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 14-15.

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. 11/04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* - e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - *Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche* - sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme;
- per la localizzazione di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

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

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela. Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla legislazione nazionale e regionale e dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

**Rapporto tra P.A.T., P.I. e P.U.A. (norma di flessibilità)**

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata, e dell'edificazione diffusa riportati nella tavola 4 del P.A.T. conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili anche con intervento edilizio diretto, che evidenzia l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento attraverso modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti medesimi;
- d) qualora la variazione del margine interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal P.A.T. (Capo III e IV del Titolo II delle presenti NT) il P.I. deve subordinare l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

Tali variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa.

La ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a una nuova edificazione, non potrà configurare nuove aree di espansione, bensì potrà costituire interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti, salvo loro limitate integrazioni e senza comportare la necessità della predisposizione di un P.U.A.

Le variazioni precedentemente indicate possono comportare modifiche al perimetro degli A.T.O. entro il 15% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni dei parametri teorici tra A.T.O. fino al 15% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del P.A.T.

## TITOLO II – NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

### CAPO I – VINCOLI

#### **Art. 5 Beni monumentali/Ville Venete**

**Rif. Legislativo:** Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte seconda, art. 10 e 11.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
-------------------------	---------------	---

#### **Contenuto:**

Sono beni monumentali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.

Il P.A.T. individua i seguenti vincoli monumentali:

- Villa Bisognin;
- Villa Da Porto detta La Favorita;
- Villa Manzoni, Miotti, Valcasara;
- Rustici di Villa Trissino Da Porto del sec. XVI.

Inoltre il P.A.T. individua il seguente ambito soggetto a vincolo a tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del DLgs 42/2004:

- Area di rispetto Villa Da Porto detta La Favorita.

#### **Direttive**

Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

#### **Prescrizioni e Vincoli**

Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 42/2004.

**Art. 6 Beni paesaggistici**

**Rif. Legislativo:** Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134 – 142.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

**Contenuto:**

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

Per quanto riguarda i corsi d'acqua soggetti a Vincolo Paesaggistico si richiama la Delibera del Consiglio Regionale n. 84 del 08.10.1998 con la quale è stato approvato il nuovo elenco dei corsi d'acqua ove permane il vincolo paesaggistico (con esclusione delle aree delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985).

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo e nello specifico:

- Aree di notevole interesse pubblico;
- Corsi d'acqua;
- Aree boscate.

**Direttive**

Il P.I. precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il P.I. definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun A.T.O..

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun A.T.O..

Il PI, anche attraverso rilievi sul campo, verifica le perimetrazioni delle aree boscate con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso il confronto ed il supporto delle Autorità regionali competenti. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

**Prescrizioni e Vincoli**

Fino all'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

**Art. 7****Vincolo idrogeologico e forestale****Rif. Legislativo:***R.D. del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.R. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.*

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

**Contenuto**

Il vincolo idrogeologico-forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore. A tutela del pubblico interesse, sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto della loro utilizzazione, possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

**Direttive**

La perimetrazione del vincolo idrogeologico andrà verificata puntualmente sulla base della documentazione amministrativa e catastale allegata agli atti di imposizione del vincolo di cui al R.D. n.3267/1923.

Il P.I. provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

**Prescrizioni e Vincoli**

Nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico – forestale:

- la trasformazione di boschi in altra qualità di coltura è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'amministrazione regionale;
- l'esercizio del pascolo è soggetto a restrizioni;
- l'esecuzione di movimenti di terra deve essere preventivamente dichiarata all'autorità competente (a seconda dei casi: Regione, Comune, Enti Parco), la quale potrà impartire le necessarie prescrizioni esecutive e vietarne la realizzazione;
- tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.

**Art. 8 PAI. Zone di attenzione**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 - norme per il governo del territorio, decreto legislativo n.152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni; PTCP art. 10 delle NTA, PAI NT.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
	<b>Tav. 3</b>	Carta delle Fragilità

**Contenuto**

Il territorio del Comune di Sarego è compreso nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta – Bacchiglione. Il PAI, approvato con DPCM 21 novembre 2013, individua nel territorio del Comune di Sarego alcuni dissesti franosi ed elementi geomorfologici che classifica come "zone di attenzione geologica". Tali zone sono denominate "zone di attenzione" e sono rappresentate nella carta della pericolosità geologica.

L'articolo 5 delle NTA del PAI definisce "zone di attenzione": le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e che sono individuate in cartografia con apposita grafia.

Il PAI individua all'interno del territorio comunale:

- aree caratterizzate da dissesti "puntuali" tratte dalla Banca dati IFFI dell'ISPRA e ubicate in
  - via Vanderia (ID0240100500 - scivolamento rotazionale);
  - via Costa Benedetta (ID0240100600 - colamento rapido);
  - via Rocchetta (ID 0240100700 - scivolamento rotazione);

Dal PTCP vengono, poi, mutate le forme gravitative "delimitate" o meno e gli elementi geomorfologici connessi ad instabilità.

In tutti i casi di tratta di "Zone di attenzione geologica", non classificate.

La Carta dei Vincoli del PAT riporta con apposita grafia le zone di attenzione" geologiche dal PAI affinché, in sede di attuazione del P.I., sia rispettata la normativa del PAI. Parimenti queste zone trovano riscontro nella Carta geomorfologica del Quadro Conoscitivo, cartografati e compendati secondo gli specifici rilievi allo stato di fatto attuale e le indicazioni della specifica legenda. Gli elementi relativi alle "zone di attenzione" geologiche come forme di versante dovute alla gravità sono stati presi in considerazione, unitamente a tutti i dati geologici contenuti nel quadro conoscitivo, come Compatibilità Geologica nella realizzazione della carta della fragilità.

**Prescrizioni e Vincoli**

Ogni intervento in attuazione diretta o di pianificazione urbanistica attuativa eseguito nelle aree interessata da pericolosità geologica dovrà essere conforme alle Norme di Attuazione del PAI.

Fino alla definizione del grado di pericolosità geologica, a conclusione della procedura di cui all'art. 5 NTA del PAI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 8 delle medesime norme.

A seguito della definizione del grado di pericolosità associato ad ogni dissesto verranno applicate le norme specifiche relative al grado di pericolosità associato ad ogni dissesto.

Il Comune può rilasciare nuove concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti che interessino ambiti ricompresi in "zone di attenzione" o in aree a cui sia stato associato un grado di pericolosità, a condizione che gli interventi così autorizzati non siano in contrasto con le norme del PAI. Per le "zone di attenzione", ai sensi del comma 3 del sopra citato art. 5, potranno essere rilasciati i sopra citati titoli autorizzatori a condizione che venga valutata la specifica natura o tipologia del dissesto individuata dal PAI e la relativa compatibilità degli interventi o delle strategie previste dallo strumento urbanistico vigente.

Non costituisce variante ai PAT ogni eventuale recepimento di variante/adeguamento/modifica al PAI che, per altro, risulta immediatamente efficace a partire dalla data di



entrata in vigore della stessa. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo, della cartografia e delle norme tecniche in conformità alla variante / adeguamento/ modifica al PAI.

**Art. 9****Rif. Legislativo:****Vincolo sismico****Classificazione sismica**

OPCM n. 3274/2003 - zonazione;

OPCM n. 3519/2006 - zonazione definite nazionale - direttive per le Regioni;

DCR n. 67/2003 - nuova classificazione sismica dei Comuni - elenco;

DGR n.1572/2013 - microzonazione - elenco comuni obbligati.

**Normativa antisismica**

D.P.R. 380/2001 - parte II - capo IV;

D.M. 17/01/2018 - Norme Tecniche Costruzioni;

DGR n. 3645/2003 - categorie di edifici strategici di competenza regionale e indicazione verifiche.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
-------------------------	---------------	---

**Contenuto**

Per quanto riguarda l'aspetto sismico, con riferimento all'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 - "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e successive modifiche ed integrazioni (Ordinanza PCM n. 3316 del 02.10.2003), il Comune di Sarego è classificato **in zona sismica 3**, corrispondente a un livello di pericolosità bassa,  $0,05 < a_{g,475} \leq 0,15g$  ( $a_{g,475}$  è l'accelerazione massima al suolo, relativa al cinquantesimo percentile, ad una vita di riferimento di 50 anni e a una probabilità di superamento del 10%); i comuni inseriti in questa zona possono essere soggetti a scuotimenti modesti.

In base alla mappa della pericolosità sismica della Regione Veneto (riferimento O.P.C.M. n. 3519 del 28.04.2006 - "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" e D.G.R. Veneto n. 71 del 22.01.2008) il territorio comunale presenta accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni ( $a_{g/g}$ ) riferita ai suoli rigidi, compresa tra 0,10 - 0,15.

In accordo con quanto previsto dalla normativa vigente, nella valutazione dell'azione sismica si dovrà tenere conto di possibili fenomeni di amplificazione dovuti a particolari condizioni litologiche e topografiche (D.M. 17/01/2018 - capp. 3.2.1 e 3.2.2).

In relazione a questo, nell'ambito del rilievo collinare si dovrà prestare particolare attenzione alle aree di cresta e di versante, prevedendo specifiche analisi di risposta sismica locale.

Nelle aree di pianura l'elemento di maggiore criticità è rappresentato dal possibile manifestarsi di fenomeni di liquefazione nei terreni granulari con falda superficiale; anche in questo caso dovranno essere previste verifiche specifiche.

Ai sensi della DGR 1572/2013, il P.A.T. di Sarego non ha l'obbligo dello studio di Compatibilità Sismica.

**Prescrizioni e Vincoli**

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

**Art. 10****Rif. Legislativo:****Vincoli e Fasce di rispetto**

infrastrutture stradali: Codice della strada, PTCP art. 64.

Reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto): L.R. 27/93 e ss.mm.ii.; L. 36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984.

cimiteri: R.D. 1265/1934, art.338; D.P.R. n. 285/1990, art. 57.

risorse idropotabili (pozzi, risorgive): Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lgs 152/06 art. 94, 121; Piano Regionale di Tutela delle Acque.

corsi d'acqua: R.D. n. 368 del 8 maggio 1904 ss.mm.ii.; R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, art. 96 lett. f) ss.mm.ii.;

allevamenti zootecnici: L.R. 11/2004 art. 50 atto di indirizzo lett. d).

impianti di comunicazione elettronica: L.R. 29/93 ss.mm.ii. - L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 - decreto legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
-------------------------	---------------	---

**Contenuto**

Nella tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto in funzione dell'effettivo assetto giuridico dell'infrastruttura, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

La variazione dell'oggetto che determina il vincolo od una sua diversa definizione, comporta l'automatico adeguamento del vincolo nel rispetto della normativa.

Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:

- idrografia;
- pozzi di prelievo per uso idropotabile -buffer di 200 m con centro l'opera di presa;
- viabilità;
- gasdotti;
- elettrodotti;
- cimiteri;
- impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;
- allevamenti zootecnici intensivi.

**IDROGRAFIA** - fascia di rispetto idraulico (RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i)

**Direttive**

All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 ss.mm.ii.

Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).

## **POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE**

### **Direttive**

All'interno della fascia di rispetto la trasformazione ammessa dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

### **Prescrizioni e vincoli**

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

## **VIABILITÀ**

### **Direttive**

I P.I. recepiscono e verificano la delimitazione dei centri abitati (secondo quanto previsto del Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, Art. 4) all'interno dei quali definiranno, per le singole Zone Territoriali Omogenee, le distanze minime dal limite stradale sulla base dell'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

I P.I. completano l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore. In particolare potranno essere previste barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico sulle fasce di rispetto delle principali strade extraurbane in prossimità dei centri abitati.

I Piani degli Interventi potranno prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

### **Prescrizioni e vincoli**

All'interno delle fasce di rispetto stradale si applica la disciplina di cui agli artt. 26, 27, 28 del DPR 495/92 (Regolamento attuativo del Codice della Strada). Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione, così come definiti alle lettere "a, b, c, d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

All'interno di tali fasce, sono anche consentite le realizzazioni di:

- fermate per i mezzi pubblici;
- parcheggi a raso se compatibili con le destinazioni consentite per la zona;
- distributori di carburante;
- cartelli pubblicitari se compatibili con il contesto paesaggistico;
- elementi per il fonoassorbimento.

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, esternamente al perimetro dei centri abitati definito secondo il Nuovo Codice della Strada, sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.

## **GASDOTTO**

### **Direttive**

Il P.I. potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

**Prescrizioni e vincoli**

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

**ELETTRODOTTO****Direttive**

Il P.I. potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

**Prescrizioni e vincoli**

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

**CIMITERI****Direttive**

Il P.I. provvede alla effettiva definizione della fascia di cui all'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.

Il P.I. potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

**Prescrizioni e vincoli**

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla Legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

E' demandata al P.I. la ricognizione grafica di dettaglio per la rappresentazione delle fasce di rispetto cimiteriale disciplinate dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.

**IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA****Direttive**

Il P.I. potrà prevedere, per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto alla data di adozione del presente piano, la formazione di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004.

Il P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

a) gli ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:

- aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
- aree di pregio storico-architettonico;
- aree di pregio paesaggistico-ambientale;
- elementi significativi da salvaguardare;
- edifici di valore storico-ambientale;
- ambiti di rispetto elementi/edifici tutelati;
- ambiti di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
- ambiti di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
- elementi naturali di pregio;

b) gli ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:

- preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;

- salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
  - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
  - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
  - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- c) gli ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
- zone produttive;
  - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale

### **Prescrizioni e vincoli**

All'interno di tali fasce e nelle aree interessate da campi elettromagnetici superiori ai limiti di cui al DPCM 8/7/2003, non sono consentiti interventi di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro così come definiti alle lettere "a, b, c" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

### **CORSI D'ACQUA - Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04 art. 41 lett. g)**

#### **Direttive**

Il piano degli interventi (PI) per le aree agricole ricadenti nella fascia di tutela definita dal comma 1, lettera g) della L.R. 11/2004 stabilisce le modalità di tutela nel rispetto delle seguenti direttive:

- individuazione di ambiti che per i particolari valori ambientali e paesaggistici devono ritenersi inedificabili precisando le modalità per la tutela e valorizzazione degli elementi di pregio;
- individuazione degli ambiti ove per i particolari valori ambientali e paesaggistici è comunque esclusa l'edificazione di strutture agricole produttive con tipologia specializzata (capannoni);
- per gli ambiti ove la trasformazione è ammessa ai sensi del titolo V° della L.R. 11/2004, il PI definirà nel prontuario di mitigazione ambientale le condizioni per la tutela del rapporto corso d'acqua / campagna in relazione sia all'apparato vegetazionale, sia alla viabilità rurale, sia alla riproposizione di particolari tipologie edilizie.

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) della L.R. 11/2004 nel rispetto delle seguenti direttive:

- precisare un'adeguata fascia di mitigazione entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
- individuare un'ulteriore fascia all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale;
- le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali.

#### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive del P.A.T.:

- o all'interno di tale fascia di tutela ricadente in zona agricola individuata nelle tavole di Piano, fatti salvi gli interventi puntualmente disciplinati dal vigente PRG purché compatibili col PAT, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, purché non comportino l'avanzamento verso il corso d'acqua:
  - interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei

- volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
  - copertura di scale esterne;
  - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 sui fabbricati esistenti;
  - ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente;
  - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
- o all'interno di tale fascia di tutela per le zone diverse da quelle agricole è fatta salva la disciplina del vigente PRG.

### **ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Il P.A.T. individua gli allevamenti zootecnici intensivi per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGR 3178/2004 (Atti d'Indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 11/2004) lettera d) – Edificabilità zone agricole e ss.mm.ii..

L'individuazione degli allevamenti zootecnici intensivi, riportata negli elaborati grafici del P.A.T., può essere modificata e aggiornata allo stato di fatto esistente al periodo di rilevazione e certificato dal parere ULSS, senza che ciò costituisca variante al P.A.T. stesso.

La fascia di rispetto generata dagli allevamenti è un vincolo dinamico di valore ricognitivo e non è cogente; l'ampiezza della fascia di rispetto è calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento della rilevazione.

#### **Direttive**

Il PI provvederà alla riclassificazione degli allevamenti sulla base di quanto definito dalla DGRV 856/2012, individuando in particolare quelli intensivi e calcolando per tutti le fasce di rispetto. La verifica andrà estesa ad una congrua fascia oltre il confine comunale per verificare se all'interno del territorio comunale ricadano fasce di rispetto di allevamenti zootecnici intensivi ubicati in comuni contermini.

#### **Prescrizioni e Vincoli**

In caso di nuova edificazione o ampliamenti di allevamenti che prevedano nuovi capi allevati, dovrà essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale per i casi previsti dagli atti di indirizzo regionali al fine di garantire l'invarianza delle condizioni di sostenibilità ambientale dettate dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo PI, si applicano agli allevamenti intensivi le norme dello strumento urbanistico previgente per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla LR 11/2004 e ss.mm.ii. – atti di indirizzo compresi – e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti.

### **AREE INTERESSATE DA INCENDI**

Si tratta di aree boschive e pascolive interessate da incendi (Rif. legislativo: L. 21.11.2000, n. 353; L.R. n. 11/2004).

#### **Direttive**

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

### **AREE SOGGETTA A CONCESSIONE MINERARIA**

Il PAT individua nella tavola le aree di miniera e quelle soggette a autorizzazioni di prospezione mineraria

#### **Prescrizioni e vincoli**

Nelle aree suddette valgono le norme regionali, di polizia mineraria e ogni altra normativa settoriale attualmente vigente.

**CAPO II – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE****Art. 11 Ambito naturalistico di livello regionale****Rif. Legislativo:** LR 11/2004

<i>P.T.R.C.</i>	<i>Adottato con DGRV n. 372 del 17/02/2009</i>
	<i>Variante adottata con DGRV n. 427 del 10/04/2013</i>

Si tratta delle aree individuate nel P.T.R.C. come ambiti naturalistici a livello regionale, riportati a scopo ricognitivo nella Tav. 1 del P.A.T.

Il P.A.T., rispetto al P.T.R.C. vigente, recepisce gli ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 del P.T.R.C.), definiti dallo strumento sovraordinato: zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle norme del P.T.R.C.

**Direttive**

Per tali aree il Comune in sede di P.I., prevede, nel rispetto della norma regionale azioni volte:

- alla tutela della risorsa naturalistica ed idrica in particolare, promuovendo la creazione di neo-ecosistemi, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente e negli ambiti di valore naturalistico;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

**Art. 12 Piano d'Area Monti Berici (P.A.Mo.B.)****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004, titolo II, capo II

<i>P.A.Mo.B.</i>	<i>Adottato con DCRV n. 710 del 10 marzo 2000 (BUR n. 32 del 7/04/2000)</i>
	<i>Approvato con DCRV n. 31 del 09 luglio 2008 (BUR n. 66 del 12/08/2008)</i>
<i>P.T.R.C.</i>	<i>Adottato con DGRV n. 372 del 17/02/2009</i>
	<i>Variante adottata con DGRV n. 427 del 10/04/2013</i>

**Contenuto**

Il P.A.T. si conforma agli obiettivi indicati nel P.A.MO.B.

Il Piano d'Area è finalizzato a riorganizzare e riqualificare il territorio e le sue pendici collinari attraverso la valorizzazione delle presenti peculiarità storiche, artistiche, paesaggistiche e ricettive che garantiscono ed incentivano un turismo di visitazione culturale ed enogastronomica.

Il territorio è altresì ricompreso in un "ambito di riequilibrio territoriale" nella Tavola n. 8 – Città Motore del Futuro, indicato dal PTRC adottato con DGRV n. 372 del 17/02/2009 e variante DGRV n. 427 del 10/04/2013.

**Direttive, Prescrizioni e Vincoli**

Le indicazioni del Piano d'area sono state riportate nei contenuti della Tavola delle Trasformabilità.

Il P.I. organizza e definisce meglio i contenuti del Piano, anche modificandolo attraverso l'implementazione di altri tematismi purché funzionali e migliorativi dello schema originario. Le modalità di attuazione sono definite dal P.I., che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto (con o senza schedatura puntuale), previo PUA o mediante concertazione pubblico-privata per garantire la sostenibilità economica degli interventi, nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T. e specificate negli artt. 34-39-40 delle presenti Norme Tecniche.

**Art. 13 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004, titolo II, capo II

<b>PTCP</b>	<i>Adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 40 del 20/05/2010</i>
	<i>Pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 46 del 04.06.2010</i>
	<i>Approvato con DGRV n. 708 del 02 maggio 2012 (BUR n. 39 del 22/05/2012)</i>

**Contenuto**

Il P.A.T. aderisce agli indirizzi per gli ambienti insediativi indicati PTCP che comprendono, in tutto o in parte, il territorio del Comune di Sarego: ambito *Progetto VI.VER.* e ambito della *Multifunzionalità della Terra Berica*.

**AREA PROGETTO Vi.VER**

- a) Garantire la complessità urbana tramite l'insediamento di un mix di funzioni diverse che comprenda, oltre alla riqualificazione degli spazi produttivi commerciali e direzionali, anche una quota significativa di residenza e di servizi alla persona;
- b) Prevedere spazi pubblici di qualità (piazze, parchi...) in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei principali edifici pubblici (chiese, scuole, ecc.);
- c) Garantire il collegamento fisico tra gli spazi pubblici lungo tutto l'asse della SR 11 coinvolto nel progetto, tramite la creazione di percorsi ciclo-pedonali sicuri/attrezzati/piacevoli, finalizzati alla creazione di una continuità urbana tra gli spazi della vita sociale;
- d) Progettare fronti strada compatti e spazi aperti aventi carattere urbano;
- e) Definire un sistema della mobilità integrato, che consenta la migliore accessibilità ai principali recapiti degli spostamenti che interessano il territorio (fermate e stazioni SFMR e TPL, principali luoghi pubblici...), con la previsione di parcheggi destinati all'interscambio modale passeggeri, l'innesto di piste ciclabili e percorsi pedonali dedicati e sicuri;
- f) Definire una rete capillare della mobilità lenta, che consenta di relazionare i centri storici e gli insediamenti esistenti con l'infrastruttura lineare del progetto Vi.Ver., nonché di mettere in relazione le aree di pregio ambientali afferenti al sistema;
- g) Realizzare attrezzature di carattere pubblico legate alla fruizione pedonale: marciapiedi, aree a verde attrezzato, spazi pedonali pavimentati;

**LA MULTIFUNZIONALITÀ DELLA TERRA BERICA**

- a) Realizzazione di itinerari qualificati e di percorsi tematici, accompagnati da servizi di informazione e punti di accoglienza che possano orientare il visitatore e offrire ulteriori spunti per la permanenza nell'area, anche in relazione alla previsione delle "Porte dei Berici" contenuta nel Piano di Area dei Monti Berici;
- b) Organizzazione e promozione adeguata di una ricettività diffusa sul territorio, offrendo opportunità di sviluppo sia alle aziende agricole, sia ad iniziative di microimprese che offrano servizi di accoglienza diversificati;
- c) Recupero, valorizzazione e messa a sistema del patrimonio rurale, costituito dalle ville venete e da tutti gli elementi architettonici o naturali sparsi nel territorio e che testimoniano antiche tradizioni o interventi dell'uomo nel paesaggio (fontane, lavatoi, fabbricati rurali, terrazzamenti, ecc.);
- d) Organizzazione di punti di raccordo viario più significativi per la visita dei Monti Berici con idonee aree e attrezzature anche del tipo amovibile per la sosta dei veicoli, per informazioni, per il ristoro, noleggio biciclette nonché con adeguata illuminazione;
- e) Individuazione di interventi per valorizzare e migliorare gli ambiti paesistici caratterizzati da colture tipiche della tradizione rurale collinare;
- f) Definizione delle azioni finalizzate alla realizzazione del polo tecnologico elettromeccanico vicentino-veneto;

- g) Definizione delle azioni finalizzate alla realizzazione del sistema dello sport per le attività a forte specializzazione e comunque di scala sovracomunale, indicando in particolare gli interventi per l'ammmodernamento e la riqualificazione delle strutture esistenti, nonché quelli finalizzati ad attrezzare le aree, destinate ad attività sportiva, indicate dal PAMOB;
- h) Promozione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

**Direttive, Prescrizioni e Vincoli**

Le specifiche azioni precisate dal P.A.T. e da definirsi con il P.I., sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati TITOLO X - SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE di cui agli artt. n. 61-62-63-64-65 delle N.T.A. allegate al PTCP.

**Art. 14****Rif. Legislativo:****Sito di Interesse Comunitario**

Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE, D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120, D.G.R. n. 1180/2006 – Rete ecologica europea Natura 2000 Aggiornamento banca dati, D.G.R. n. 3173/2006 – Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

<b>Rif.</b> <b>Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b> <b>Tav. 4</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i> <i>Carta della Trasformabilità</i>
-----------------------------------	--------------------------------	--

Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato IT 3220037 Colli Berici, facente parte del sistema di aree *Rete Natura 2000* istituito dal Consiglio dei Ministri dell’Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.

**Direttive**

Il Comune promuove e incentiva, azioni gestionali all’interno del SIC e nelle zone limitrofe, in particolare:

- ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (perimetrazione di dettaglio degli habitat di interesse comunitario e degli habitat di specie; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici);
- valutazioni preventive delle capacità di carico e dello stato di salute e di capacità di sopportazione rispetto a specifiche modalità d’uso del territorio (agricoltura, urbanizzazione, allevamento, attività estrattive, captazioni idriche, turismo, ecc.);
- realizzazione di piani e programmi di gestione per l’agricoltura, per le opere di captazione idrica, per le attività legate alla pastorizia e alla forestazione;
- incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare–indirizzare le modalità d’uso del biotopo;
- regolamenti per la disciplina e il controllo di determinate attività e per gli indirizzi operativi;
- acquisizione pubblica di aree;
- rilascio di licenze per la gestione di servizi;
- Individuano il sito come ambito preferenziali per azioni di sostegno del sito da attuarsi quali eventuali misure di compensazione ambientale.

**Prescrizioni e vincoli**

Per i piani, progetti e interventi che singolarmente o congiuntamente ad altri possono avere incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000 dovrà essere verificato il rispetto della procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. e della normativa regionale in materia.

È vietata la trasformazione del suolo all’interno dei siti della Rete Natura 2000 in presenza di aree riconosciute come habitat ai sensi della Direttiva 92/43/Cee in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico.

All’interno del sito Natura 2000 valgono, inoltre, le disposizioni del D.M. 17 ottobre 2007, Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Per gli ambiti indicati dal P.A.T. come edificazione diffuse presenti all’interno dell’area Natura 2000 sono consentiti interventi di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione. Tale nuova edificazione potrà essere individuata all’interno dei perimetri dei nuclei edilizi rurali, escludendo l’espansione verso il

territorio rurale adiacente e non ricadendo in area occupate da habitat di specie d'interesse comunitario.

Nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza (DPR 357/97 e ss.mm.ii.) sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

È vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono fatte salve le attività estrattive in atto.

È fatto divieto di qualsiasi operazione di bruciatura in area aperta e l'utilizzo di prodotti chimici sugli habitat e habitat di specie comunitario.

## CAPO III – TUTELE

### Art. 15 Centri storici

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

<b>Rif.</b> <b>Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

#### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato come centri storici urbani gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie il segno di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

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

Il PTCP classifica i centri di antica formazione di cui all'Atlante Regionale dei Centri Storici presenti nel territorio comunale di Sarego, distinguendoli in:

- Centri Storici di grande interesse: Sarego, Meledo, Meledo Alto, Monticello di Fara;
- Centri Storici di medio interesse: Casoni, S. Antonio.

#### Direttive

Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione del centro storico urbano e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

Nel rispetto degli obiettivi generali sopra richiamati, il P.I. promuoverà per i centri storici urbani, le azioni volte a:

- a) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- b) attribuire idonee categorie di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo, preservando gli spazi liberi esistenti;
- c) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- d) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;
- e) prevedere le principali tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo;
- f) individuare edifici e/o ambiti incongruenti con le caratteristiche del centro storico, per i quali stabilire misure di sostegno, finalizzati al miglioramento della qualità architettonica, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali del centro storico;
- g) individuare ambiti da assoggettare ad interventi di ristrutturazione urbanistica, volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale in zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.



**Prescrizioni e Vincoli**

Sino all'approvazione del P.I. sugli immobili ricadenti nell'ambito di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti.

**Art. 16**                      **Pertinenze scoperte da tutelare****Rif. Legislativo:**                      L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40, 41

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale.

**Direttive**

Il P.I. previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:

- ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere i movimenti terra;
- tutelare le essenze arboree di pregio;
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione di strutture a carattere ludico, turistico, ricreativo, culturale, di promozione dei prodotti locali e di volumi accessori.

**Prescrizioni e Vincoli**

Fino all'approvazione del P.I., adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati e pertinenze scoperte fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 previa autorizzazione delle autorità competenti secondo le prescrizioni di legge.

**Art. 17**                    **Aree di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio, contesti figurativi delle ville di particolare interesse provinciale e di interesse provinciale**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 comma 4, art. 41, PTRC val.paesagg. art. 62bis, PTCP artt. 45, 46, 47

<b>Rif. Cart.</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Il P.A.T. riporta il perimetro della fascia di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio come definito nel "Documento per la pianificazione paesaggistica" della variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGR n. 427 in data 10/04/2013, relativamente ai Rustici di Villa Trissino a Meledo.

Il corrispondente riferimento normativo sovraordinato è l'art. 62bis del PTRC adottato, al quale il PI dovrà uniformarsi per:

- salvaguardare il carattere paesaggistico delle aree prevedendo idonei interventi per la valorizzazione delle ville e dell'organizzazione spaziale del contesto urbano e rurale a queste afferente, anche mediante l'inibizione di nuove espansioni insediative, con possibili azioni perequative;
- incentivare la demolizione di opere incongrue e l'eliminazione di eventuali elementi di degrado che compromettono la natura rurale dell'area e le esigenze di tutela dell'insediamento di villa palladiano, prevedendo il loro eventuale trasferimento in diversa zona, anche mediante riconoscimento di credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

L'espansione delle aree a servizi già di PRG vigente e confermata dal PAT con direttrice di sviluppo insediativo per servizi si dovrà dunque configurare come azione volta alla riorganizzazione spaziale del contesto urbano, da attuarsi senza edificazione ulteriore.

Il P.A.T. riporta inoltre i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete, o e delle altre forme insediative storiche significative la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

Il P.T.C.P. individua e classifica nel territorio comunale le Ville Venete seguenti.

- Ville del Palladio (allegato B), artt. 45, 46, 47:
  - VI 493 Rustici Trissino, Da Porto, Rossi a Meledo di Sarego.
- Ville Venete di particolare interesse provinciale (allegato A), artt. 45, 46:
  - VI 489 Villa Arnaldi, Borselli, Valcasara detta "Cà Manzoni";
  - VI 490 Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo di Sarego;
  - VI 491 Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita" a Monticello di Fara.

Per queste il P.T.C.P. stesso definisce negli allegati A e B gli ambiti di contesto figurativo, mentre per quelle restanti è operazione demandata ai Comuni.

- Ville Venete di interesse provinciale, art. 45:
  - VI 492 Villa Quinto, Peruffo, Marzotto, detta "Ca' Quinta";
  - VI 488 Villa Arnaldi, Bisognini.

Per la prima è riconoscibile a nord verso il territorio del comune di Lonigo uno spazio rurale aperto da salvaguardare, mentre la seconda è completamente conurbata.

**Direttive**

Il P.I. definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi, in armonia con le direttive di cui agli artt. 45 e 46 PTCP potendone prevedere anche l'uso pubblico, garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante;
- le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa, che dovranno essere puntualmente disciplinati ricercando il minor impatto paesaggistico.

Nei casi di nuove aree di espansione contigue a contesti figurativi, il P.I. disciplinerà la nuova edificazione ricercando il minor impatto paesaggistico attraverso la definizione di opportuni criteri tipologici e compositivi oltre che con l'adozione di adeguate misure di mitigazione.

Gli ambiti di edificazione diffusa individuati all'interno dei contesti figurativi dovranno essere gestiti e disciplinati in ottemperanza alle direttive e prescrizioni dell'art. 46 del PTCP.

Il P.I. deve in ogni caso escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.R. 11/2004 per gli imprenditori agricoli dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto...) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti.

All'interno del contesto figurativo è vietata l'installazione di elementi detrattori che limitino la visualità nel contesto figurativo quali:

- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...).

Quelli eventualmente già presenti dovranno essere eliminati/sostituiti.

Il P.I. preciserà inoltre le misure finalizzate a:

- favorire l'attivazione del credito edilizio per edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme sia indicati dal P.A.T. sia individuati dal P.I.;
- vietare smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi, gli edifici e il contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Il P.I. darà inoltre attuazione alle direttive degli art. 45, 46, 47, 48 del PTCP per quanto di sua competenza.

**Prescrizioni e Vincoli**

Si richiamo le prescrizioni degli art. 45 e 46 del PTCP.

## CAPO IV - INVARIANTI

### **Art. 18**                      **Invarianti di natura geologica**

**Rif. Legislativo:**            L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
-------------------------	---------------	-------------------------------

#### **Contenuto**

Le invarianti di natura geologica sono elementi "caratterizzati da particolari evidenze geologiche" per i quali "non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela".

Il P.A.T. ha individuato le seguenti invarianti di natura geomorfologica.

#### A. elementi areali:

- o area caratterizzata da morfologia di tipo carsico - doline.

#### B. elementi puntuali:

- o Sorgenti.

#### **Direttive**

Negli ambiti di natura geologica non vanno considerate trasformazioni di tipo edilizio ed infrastrutturale in funzione non solo delle problematiche di natura geologica e geomorfologica ma anche dell'elevata valenza paesaggistica ed ambientale, in modo da preservare l'integrità naturalistica dell'area.

Deve essere preservata la funzionalità di rete scolante delle invarianti a valenza idraulica, salvaguardandone anche la naturalizzazione.

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

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. anche al fine di migliorare la sicurezza idrogeologica e idraulica del territorio.

#### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

**Art. 19****Invarianti di natura storico-monumentale****Rif. Legislativo:**

L.R. 11/2004, art. 13, 40, L. 78/2001 art.1-2, art. 46 PTRC

**Rif. Cartografia****Tav. 2***Carta delle Invarianti***Contenuto**

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella TAV 2 e nella matrice b0204 del Quadro Conoscitivo.

A. elementi areali:

- o contesti figurativi di particolare interesse provinciale;

C. elementi puntuali:

- o ville venete:
  - Villa Quinto, Peruffo, Marzotto detta "Ca' Quinta";
  - Rustici Trissino, Da Porto, Rossi;
  - Villa Arnaldi Bisognini;
  - Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita";
  - Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Marini;
  - Villa Arnaldi, Borselli, Valcasara detta "Ca' Manzoni".

**Direttive**

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal P.A.T. nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *Contesti figurativi di particolare interesse provinciale*: va garantita la tutela del contesto in conformità con quanto già indicato nei precedenti articoli delle presenti norme e dell'art. 46 del PTCP.
- *Ville venete*: va garantita la tutela e la valorizzazione; le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene.

**Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o se non soggette, da nulla osta da parte dell'UTC che valuta, in relazione al maggiore o minore contenuto residuo degli elementi di significativa caratterizzazione, la salvaguardia del bene.

Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 42/2004.

**Art. 20****Invarianti di natura paesaggistica****Rif. Legislativo:**

L.R. 11/2004, art. 13, L.R. 20/2002, L.R. 52/1978, art. 57 PTCP;

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

**Contenuto**

Il P.A.T. individua gli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesaggistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto in gran parte integro, il sistema idraulico che conserva notevoli elementi di naturalità e particolari emergenze architettoniche o ambiti di elevata integrità ambientale.

Le invarianti di natura paesaggistica sono quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi.

In tali ambiti, oltre alla connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, paesaggistica) risulta rilevante la componente dovuta all'intervento antropico.

Le invarianti di natura paesaggistica sono quegli elementi che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale poiché sono di stabile configurazione o di lenta modificazione e sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti.

Si tratta dei seguenti elementi:

**A. elementi areali:**

- area di rilevante interesse paesistico-ambientale (PAMoB):
  - Quadro di Brendola-Grancona;
- icone di paesaggio e giardini tematici (PAMoB):
  - Villa Trissino;
  - Villa Da Porto – La Favorita;
  - Rocca Pisana;
- parchi e giardini storici (PTCP):
  - Parco Villa Da Porto – La Favorita

**B. elementi lineari:**

- siepi;
- strade storiche (PTCP):
  - Strada dei Colli Berici;

**C. elementi puntuali:**

- grandi alberi:
  - Il moraro di Sarego (PTCP n. 145);
- altri beni storico culturali (PTCP):
  - Case Velo (Contra Velo);
  - Castello Boroni (loc. Busentin);

**Direttive**

Sono ambiti del territorio ove la tutela dei valori ambientali è finalizzata alla più generale conservazione degli elementi costitutivi del paesaggio naturale d'origine.

Per gli elementi indicati valgono le seguenti indicazioni normative generali che dovranno trovare sviluppo e puntuale applicazione nell'ambito della pianificazione operativa.

**A. elementi areali:**

Per tali elementi il P.I. definisce gli interventi ammessi sulla base dei seguenti criteri:

- a) difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto al consumo di suolo;

- b) tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- c) individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- d) incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibili con gli obiettivi di tutela;
- e) individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori di identità storico-territoriale;
- f) mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali tipiche dell'area;
- g) eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio;
- h) controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- i) disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il PAT localizza le icone di paesaggio che sono zone o ambiti di elevato valore paesaggistico o architettonico-monumentale. Pertanto, il P.I. indicherà azioni di salvaguardia, valorizzazione e miglioramento delle aree dove si rilevano gli elementi storico-monumentali, paesaggistici ed i manufatti da tutelare in coerenza con quanto definito dal PaMoB.

#### **B. elementi di natura lineare:**

Si riportano le siepi attinte dall'analisi specialistica agro-ambientale.

Relativamente alla Strada storica Colli Berici, l'Amministrazione Comunale provvederà nella successiva fase operativa (P.I.) alla sua valorizzazione e a quella delle strutture di supporto ed accessorie, formulando proposte di recupero, utilizzo funzionale, inserimento in circuiti culturali attrezzati, dettando norme per la salvaguardia, anche al fine di favorire l'incentivazione di attività agrituristiche e del tempo libero.

#### **C. elementi di natura puntuale:**

Il PAT, recependo l'allegato C del P.T.C.P di Vicenza individua e localizza i grandi alberi, gli alberi monumentali (di cui alla L.R. 20/2002) e gli alberi di pregio paesaggistico. Per il territorio tali alberi costituiscono elementi da valorizzare e tutelare.

Per tali soggetti il P.I. provvederà ad integrare l'elenco con eventuali altri elementi arborei di pregio riscontrati all'interno del territorio, inoltre detterà una normativa secondo i seguenti criteri:

- sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità;
- non sono ammesse capitozzature e le potature invasive, fatto salvo per le operazioni di mantenimento qualora sia totalmente compromessa la stabilità dell'albero;
- sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, fatto salvo l'eventuale esecuzione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.

#### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, da nulla osta da parte dell'UTC che valuta, in relazione al maggiore o minore contenuto residuo degli elementi di significativa caratterizzazione, la salvaguardia del bene.

## **Art. 21 Invarianti di natura ambientale e del sistema florofaunistico**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta delle Invarianti</i>
-------------------------	---------------	-------------------------------

### **Contenuto**

Il P.A.T. riporta le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

Negli ambiti definiti "invarianti di natura ambientale", è prevalente la connotazione naturale rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul contesto naturale e sul paesaggio.

#### A. elementi areali

- Areale della Cannaiola verdognola (PAMoB);
- Areale della Salamandra pezzata (PAMoB).

### **Direttive**

In sede di formazione del P.I. dovrà essere perseguita la massima tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione nel rispetto dei seguenti indirizzi:

Per gli elementi areali di pregio ambientale indicati valgono le indicazioni normative generali riportate di seguito e che dovranno trovare sviluppo e puntuale applicazione nell'ambito della pianificazione operativa.

### **Prescrizioni e vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, da nulla osta da parte dell'UTC che valuta, in relazione al maggiore o minore contenuto residuo degli elementi di significativa caratterizzazione, la salvaguardia del bene.

## CAPO V – FRAGILITÀ

### Art. 22 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 3</b>	<i>Carta delle Fragilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------

#### **Contenuto**

Il PAT nella Tavola 3 "Carta delle Fragilità" classifica, sulla base delle analisi geologiche, la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio.

Il territorio comunale risulta suddiviso in due grandi classi d'idoneità così definite:

- a) **area idonea a condizione**,
- b) **area non idonea**.

Relativamente alle due classi citate, in generale, per le superfici destinate ai futuri interventi di pianificazione urbanistica (P.I., P.U.A., ecc.), a prescindere dal grado di idoneità dell'area in cui essi ricadono, è necessario che siano adeguatamente definiti, con un grado di approfondimento ad una scala adeguata all'intervento di pianificazione, il modello geologico e geotecnico dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche e/o idrauliche e la caratterizzazione sismica, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.

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

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura.

Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche. Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idrogeologico-idraulico, gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT facenti capo alla DGR 2948/2009 e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti esaminatori competenti (PAI, PTCP, PE).

Si dovrà inoltre effettuare la Caratterizzazione Sismica del sito ai sensi della normativa vigente nazionale (DM 14.01.2008) e regionale (DGR 1572/2013), tenendo conto delle condizioni stratigrafiche, morfologiche (topografiche) e tettonico-strutturali e del possibile manifestarsi di fenomeni di amplificazione sismica ad esse connessi.

#### **a) AREE IDONEE A CONDIZIONE**

##### **Contenuto**

Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geomorfologici, geologici-geotecnici, idrogeologici ed idraulici tendono a condizionare e penalizzare in modo più o meno importante l'uso del territorio, in particolare ai fini edificatori.

Vengono classificate a loro volta, a seconda della tipologia, in ulteriori sottoclassi identificate da una lettera (A, B, C, D, E, F, G, H).

Nelle **aree di pianura** e di **fondovalle** (sottoclassi A, B, C) le criticità e/o gli elementi condizionanti sono prevalentemente collegati alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alle condizioni idrauliche.

In particolare si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di:

A. terreni scendenti meccanicamente, con falda superficiale e soggetti a esondazione/ristagno idrico.

- B. terreni (es. alluvioni prevalentemente sabbiose, limoso-sabbiose) con falda superficiale, generalmente minore di 2 metri;
- C. terreni meccanicamente scadenti (es. alluvioni fini argilloso-limose) e falda freatica superficiale.

Nel **rilievo** e nella **fascia pedecollinare** (sottoclassi D, E, F, G, H) i fattori penalizzanti derivano principalmente dall'assetto geomorfologico e geologico-strutturale.

In particolare si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di:

- D. zone con substrato vulcanico, di norma, molto alterato e/o alterabile superficialmente.
- E. zone di attenzione PAI relative a conoidi non attivi;
- F. zone di attenzione PAI relative a conoidi attivi (da classificare);
- G. zone soggette a erosione superficiale e/o a soliflusso;
- H. zone con distribuita e frequente presenza di cavità carsiche.

### **Prescrizioni**

L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche attuate in sede di Piano degli Interventi (PI) o alla scala dei singoli interventi.

Tali indagini dovranno essere adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'intervento ed al contesto in cui si inserisce, nonché in funzione dell'ubicazione e della tipologia dell'intervento stesso, accompagnate da valutazioni idrogeologiche e/o idrauliche, da verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione.

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti in modo da poter avere una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

Per interventi che ricadono all'interno di una perimetrazione di aree soggette a dissesto idrogeologico, anche non classifica PAI, ogni intervento dovrà essere accompagnato da adeguato studio idraulico a firma di un tecnico abilitato, come da DGR 2948/2008.

## **AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "A"**

### **Contenuto**

Si tratta di aree interessate da periodici allagamenti e/o ristagni idrici classificate dal Consorzio di bonifica.

### **Prescrizioni**

Poiché le aree soggette ad allagamenti hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da p.c. è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:

- prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici
- evitare di realizzare scantinati al di sotto del piano campagna;
- per eventuali opere in sotterraneo già esistenti è opportuno realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione;
- gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo dovranno essere realizzati con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna;
- nella scelta della tipologia di fondazioni si evitino quelle che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- per falda con profondità minore di 1.0 metro nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo si eviti il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione;
- i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri possono essere adottati se la falda ha una profondità come prescritta da normativa nazionale e regionale vigente. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

**AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "B"****Contenuto**

Si tratta di modeste aree presenti nella pianura comunale. I terreni presentano una consistenza medie, talora scadenti per basso addensamento. La falda si trova a meno di 2 metri da piano campagna. Si tratta di terreni potenzialmente suscettibili di liquefazione in caso di sisma.

**Prescrizioni**

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, la stratigrafia locale, nonché le condizioni idrogeologiche;
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente con particolare riguardo alla verifica di suscettibilità alla liquefazione;
- gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica;
- si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
- adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.) nonché valutazione degli impianti di emungimento della falda.

Per le zone ricadenti all'interno delle "aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica.

**AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "C"****Contenuto**

Si tratta di aree che occupano la maggior parte del territorio comunale, sia in pianura che nel fondo valle. Occupano in genere le zone più depresse topograficamente.

I terreni presentano una consistenza medio-bassa, con caratteristiche geotecniche mediocri, talora scadenti, spesso con condizioni di deflusso difficoltoso e ristagni idrici superficiali e falda inferiore a -2.0 m da p.c..

**Prescrizioni**

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, la stratigrafia litologica locale, nonché le condizioni idrogeologiche;
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
- gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica;
- si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
- adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.) nonché valutazione degli impianti di emungimento della falda.

Per le zone ricadenti all'interno delle "aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica.

**AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "D"****Contenuto**

Si tratta di aree a modesta estensione ubicate nei rilievi dove a causa di agenti esogeni, che alterano il substrato, affiorano terreni meno competenti. I terreni hanno caratteristiche geotecniche mediocri, talora scadenti. Possono esistere delle locali condizioni di instabilità.

**Prescrizioni**

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, lo spessore dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche;
  - analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
  - analisi delle condizioni di stabilità del versante estese a monte ad un adeguato intorno in funzione del maggior grado di acclività;
  - verifiche di stabilità dei fronti di scavo e/o dei riporti, compresa la zona di messa in posto;
  - gli interventi edilizi dovranno prevedere opere per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale onde evitare fenomeni di dilavamento ed erosione, nonché la salvaguardia della rete idrografica di scolo;
  - per gli scavi di sbancamento in genere si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
  - nel caso di filtrazione idrica, adozione di accorgimenti particolari per le strutture interrato esistenti (es.: drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ecc.);
  - gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica.
- Per le zone ricadenti all'interno delle "aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica.

#### **AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "E - F - G"**

##### **Contenuto**

Si tratta di aree interessate da sia da fenomeni gravitativi attivi (condizione F - G), sia di frane non attive (condizione E).

##### **Prescrizioni**

Vale quanto indicato negli artt. 5 - 8 - 16 delle Norme di Attuazione del PAI.

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso. Nelle zone della condizione "F" sino alla definizione della classe di pericolosità o meno sono consigliate solo le attività di ordinaria manutenzione degli edifici e delle superfici agro-forestali e tutte quelle azioni volte a ridurre la franosità in essere.

#### **AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "H"**

##### **Contenuto**

Si tratta di vaste aree sommitale del tavolato carbonatico interessate da fenomeni di carsismo diffuso. I terreni dotati di spessore limitato (< 3 m) e frutto dell'alterazione del substrato sottostante poggiano su rocce intrinsecamente buone dal punto di vista meccanico. La presenza di inghiottitoi, doline ed altre forme carsiche come possibili sprofondamenti per crollo di cavità sotterranee nell'area condiziona l'edificazione diffusa. Tant'è che le strette zone dolinali sono state classificate come "non idonee".

##### **Prescrizioni**

Ogni utilizzo urbanistico dovrà essere supportato da indagini geologiche, con adeguata Relazione geologico-tecnica. In particolare si prescrive:

- indagine geognostica adeguatamente approfondita ed estesa, finalizzata ad accertare natura, parametri geotecnici del terreno e, specificatamente, lo spessore dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche;
- analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente;
- analisi mediante indagini appropriate (es. prospezioni sismiche e geoelettriche) finalizzate a verificare la continuità del substrato roccioso;
- verifiche di stabilità dei fronti di scavo e/o dei riporti, compresa la zona di messa in posto;
- gli interventi edilizi dovranno prevedere opere per la regimazione delle acque di

scorrimento superficiale onde evitare fenomeni di dilavamento ed erosione, nonché la salvaguardia della rete idrografica di scolo;

- per gli scavi di sbancamento in genere si dovranno prevedere interventi di protezione e consolidamento dei fronti di scavo;
- gli interventi edilizi dovranno salvaguardare la funzionalità della rete idrografica.

Per le zone ricadenti all'interno delle "aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica.

## **AREA IDONEA A CONDIZIONE TIPO "I"**

### **Contenuto**

Si tratta di aree interessate da cantieri minerari attivi (Costa Benedetta e Graone) ed estinti (Vanderia e Monticello) per le quali è evidente la transitorietà della condizione di "cantiere minerario" che, una volta completata la ricomposizione ambientale, può essere adibito ad uso agricolo, come di fatto accaduto, ma anche divenire, con le necessarie cautele, potenzialmente edificabile.

### **Prescrizioni**

Nei cantieri minerari o di cava attivi valgono, fino alla loro estinzione, le norme di legge statali e regionali vigenti.

Per i cantieri estinti alla data di approvazione del PAT e per i cantieri attualmente attivi, a partire dalla data della loro futura estinzione, valgono invece le prescrizioni seguenti.

Trattandosi di aree che sono state oggetto di attività estrattiva e che sono state ricomposte tramite riporto di materiale, per qualsiasi intervento edificatorio, si dovrà:

- esaminare il progetto di ricomposizione ambientale (non esistente per il cantiere minerario Monticello, risalente ad epoca nella quale il progetto di ricomposizione non era prescritto) quale documento orientativo per le indagini geologico-tecniche e per le scelte dei siti di eventuale edificazione;
- redigere una dettagliata caratterizzazione geologica-geotecnica che preveda relazione geologica corredata da sondaggi a carotaggio continuo per verificare i tipi di materiali che costituiscono la stratigrafia locale (terreni naturali e di riporto), il loro grado di addensamento e le loro caratteristiche geotecniche eventualmente con prove in sito e/o in laboratorio;
- in base alle risultanze dell'indagine sopra descritta, la stessa potrà essere estesa agli aspetti idrogeologici del sito d'intervento e di un congruo intorno;
- in caso di ritrovamento di rifiuti di qualsiasi natura, dovranno essere attuate le norme delle vigenti leggi in materia (attualmente parte quarta del D.Lgs 152/2006);
- per le eventuali opere di urbanizzazione (parcheggi, viabilità di accesso etc.), dovrà essere particolarmente curata la regimazione delle acque superficiali e reflue, evitando possibili infiltrazioni nel terreno e la formazione di fenomeni di ruscellamento concentrato o di dilavamento.

## **b) AREA NON IDONEA**

### **Contenuto**

Questa classe interessa quasi esclusivamente le aree del rilievo collinare, mentre nelle aree di pianura è limitata principalmente agli alvei dei corsi d'acqua, nonché alle fasce di rispetto fluviale, alle colmate e agli specchi d'acqua. Vengono classificate, a seconda della tipologia, in due classi, come esplicitato sotto sia per i rilievi che per le zone pianeggianti.

Rientrano in questa classe le aree caratterizzate da:

#### **nel rilievo e nella fascia pedecollinare:**

- fenomeni franosi recenti o in atto come da classificazione PAI;
- elevata instabilità potenziale per condizioni morfologiche, litologico-strutturali ed idrogeologiche sfavorevoli quali: a) elevata pendenza; b) cigli di scarpata e cigli fluviali

(fascia di rispetto di 10 m a cavallo del ciglio); c) assi di compluvi (fascia di rispetto di 20 m a cavallo dell'asse, in relazione alla consistenza del corso d'acqua e del suo bacino idrografico); d) terreni geotecnicamente definibili pessimi per alterazione e/o destrutturazione tettonica; e) terreni oggetto di escavazioni passate e/o di colmamento delle stesse; f) cantieri minerari attivi.

#### **nell'area di pianura:**

- zone interessate da attività estrattiva passata ed ora presenti come "specchi d'acqua" e scavi legati alla realizzazione di bacini di stoccaggio idrico;
- zone interessate da bonifica per colmata o riporto;
- alveo dei corsi d'acqua permanenti e la fascia di 10 m a partire dal ciglio fluviale. Tale scelta deriva dalla necessità di porre in salvaguardia le aree poste nell'immediato intorno della rete di scolo minore, saltuariamente e/o localmente soggette a fenomeni di sofferenza idraulica, e di tutela delle stesse, consentendo in futuro, tramite riprofilatura e pulizia, la possibilità di disporre di potenziali, maggiori volumi d'invaso.

#### **Prescrizioni**

L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico.

In generale, sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

Pertanto, nelle aree non idonee sono vietati interventi di nuova edificazione. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche;
- interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili ed alla sentieristica;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (< 8 mq);

In sede di PI, nelle Aree non idonee saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla messa in sicurezza.

Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione e stabilizzazione dei pendii, al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Per le zone di collina si raccomanda un'azione di periodico monitoraggio per rilevare eventuali fenomeni erosivi sulle pareti e abbassamenti o sprofondamenti del fondo.

Per le zone ad elevata acclività e nelle vallecole è necessaria una continua azione di monitoraggio, soprattutto dopo intensi eventi piovosi, per rilevare eventuali zone in erosione, movimenti gravitativi incipienti o in atto, accumuli di materiale nei solchi torrentizi e nelle vallecole, soprattutto se incombenti su zone abitate o infrastrutture.

Per le zone di cava o miniera, quando non più attive, è necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.

Tutti gli interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico-geotecniche e studi idrogeologici e/o idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

## c) DISSESTO IDROGEOLOGICO

### **Contenuto**

Le attuali condizioni di stabilità, di instabilità geomorfologica, di dissesto idrogeologico, nonché l'assetto idraulico, con le relative condizioni di criticità, le possibili evoluzioni nel tempo, rappresentano aspetti essenziali nei riguardi della suscettività dell'uso del suolo, nella gestione del territorio e nella progettazione della pianificazione urbanistica.

I singoli tematismi sono riportati per esteso nella cartografia del Quadro Conoscitivo (matrice C05 – Suolo Sottosuolo) ed in particolare nella Carta Idrogeologica e nella Carta Geomorfologica.

Tali tematismi sono ripresi anche nell'elaborato in oggetto (Tavola delle Fragilità), al fine di visualizzare, in modo schematico, le problematiche di tipo geomorfologico, idrogeologico ed idraulico che interferiscono con l'uso del territorio condizionandolo in modo più o meno importante.

A tale scopo si sono riportate le seguenti perimetrazioni:

- 1. area soggetta a caduta massi;**
- 2. area di conoide (soggetta a debris flow);**
- 3. area di frana;**
- 4. area soggetta a sprofondamento carsico;**
- 5. area di risorgiva;**
- 6. area esondabile o a ristagno idrico;**
- 7. area di scarpata di cava o di scavi in genere;**
- 8. area soggetta a erosione e/o soliflusso.**

Per interventi che ricadono all'interno di una perimetrazione di aree soggette a dissesto idrogeologico, dovranno essere effettuati gli approfondimenti necessari ad individuare gli elementi di criticità ed a determinare il grado di pericolosità/rischio.

### **1. Area di Caduta massi**

Sono state individuate come tali le aree nel territorio collinare definite dal PAI come "Zone di attenzione geologica" derivanti da altri enti preposti alla pianificazione territoriale, soprattutto il PTCP).

Vista la presenza di pareti rocciose di elevatissima acclività e/o sub-verticali caratterizzanti il substrato calcareo fratturato, il fenomeno della caduta massi interessa locali porzioni di medio/alta collina, come via delle Grotte.

Sono state cartografate in questa classe anche le pareti di scavo dei due cantieri minerari "Costa Benedetta" e "Graone", in quanto il substrato roccioso che le caratterizza è costituito da calcari marnosi estremamente fratturati a causa di linee di faglia che intersecano le due aree. Da sopralluoghi emerge che gli ammassi rocciosi sono attraversati da vari sistemi di frattura, con spaziatura che va da pochi centimetri a qualche decimetro; hanno un RMR di 22, equivalente a qualità scadente e un RQD pari a 44%, quindi sono soggetti a distacco di elementi rocciosi.

#### **Prescrizioni:**

In queste aree sono da escludersi nuovi insediamenti; sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto, nonché quelli legati alla viabilità, alla sentieristica ed alla posa di sottoservizi.

Sono consentite le attività finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi, ad esempio mediante reti e barriere paramassi e previo apposito progetto.

### **2. Area di Conoide**

Sono cartografate le aree classificazione dal PAI come "zone di attenzione" derivanti dal PTCP.

In queste aree sono da escludersi nuovi insediamenti, se non supportati da un preliminare studio di classificazione delle stesse conoidi che si basi sulle direttive regionali emanate per tale tipologia di dissesto.

Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla mitigazione della pericolosità del dissesto, nonché quelli legati alla viabilità, alla sentieristica ed alla posa di sottoservizi, previo apposito progetto.

### **3. Area di Frana**

Il PAI individua e cartografa solo modeste aree "puntuali" caratterizzate soprattutto da movimenti a scivolamento rotazionale/traslattivo ed uno, in via Costa Benedetta, a colamento rapido. Esse sono state inserite tra le aree non idonee.

#### **Prescrizioni:**

In tutte queste aree sono da escludersi nuovi insediamenti; rimangono ammessi gli interventi per il consolidamento dell'esistente, nonché quelli per la stabilizzazione del dissesto. Previo adeguato studio sono ammessi interventi di sentieristica e di posa di sottoservizi.

Si rimanda a quanto prescritto precedentemente negli articoli relativi alle "Aree non Idonee".

### **4. Area soggetta a sprofondamento carsico**

Sono aree distribuite nella parte sommitale della dorsale collinare, dove la fenomenologia carsica si presenta particolarmente sviluppata, con presenza di gruppi di doline e possibili sprofondamenti per crollo delle volte di cavità sotterranee.

In corrispondenza del fondo delle doline le aree sono state considerate non idonee.

#### **Prescrizioni:**

La presenza di queste cavità è, comunque, sempre possibile in rocce interessate dai processi carsici, pertanto, in caso di intervento, si dovrà sempre verificare la continuità del substrato roccioso attraverso adeguate indagini (es. prospezioni sismiche). In corrispondenza delle doline vere e proprie l'area è stata considerata non idonea, per il resto, idonea a condizione. Per le strette zone di dolina è ammessa la coltivazione agricola e le pratiche forestali che garantiscano la stabilità delle sponde. Si raccomanda un'azione di periodico monitoraggio per rilevare eventuali fenomeni erosivi sulle pareti e abbassamenti o sprofondamenti del fondo.

### **4. Area di risorgiva**

Si è individuata un'area nella Loc. S Eusebio ed è stata perimetrata tenendo conto della possibile superficie legata a periodi piovosi significativi, che ricaricando gli acquiferi sub-superficiali possono far venire a giorno ulteriori emergenze idriche o spostamenti delle risorgive conosciute.

#### **Prescrizioni:**

In queste aree sono ammesse la manutenzione e la tutela del paesaggio e delle risorse paesaggistico - naturalistiche esistenti. La manutenzione degli edifici e della rete infrastrutturale esistenti devono essere supportate da un'idonea indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno.

Sono vietati gli interrati e tutte le infrastrutture che possono sbarrare o deviare il flusso idrogeologico sotterraneo. Per gli interventi compresi in queste aree o anche perimetrali ad esse bisognerà porre particolare attenzione al drenaggio della falda, poiché impianti tipo well-points e pozzi drenanti possono indurre assestamenti per consolidazione dei terreni sottostanti gli edifici e le strutture vicine.

## 6. Area Esondabile o a Ristagno Idrico

Si tratta di aree soggette ad allagamenti per esondazione dei corsi d'acqua o soggette a ristagni superficiali per la presenza di terreni poco o per nulla permeabili con difficoltà di deflusso.

Esse derivano dalla perimetrazione di "aree a esondabili" assegnata dal competente Consorzio di bonifica competente, ma anche della perimetrazione delle aree a rischio idraulico" R1 derivanti dal P.T.C.P..

Il Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio, predisposto dal Consorzio di bonifica competente, per il territorio di Sarego individua aree con criticità idraulica dovuta alla mancanza/insufficienza di una rete di scolo e di opere di bonifica adeguata alle esigenze di smaltimento d'acqua da parte dei centri abitati (es. Canale Massina).

Si ricorda che l'Autorità di bacino competente ha stralciato le Zone di Attenzione originariamente presenti nella prima bozza PAI, ritenendo sostanzialmente che i fenomeni idraulici in tali aree non siano connessi alla rete idrografica principale, bensì a locali fenomeni di allagamento dovuti alla momentanea insufficienza della rete fognaria e/o alla presenza di aree depresse o intercluse con difficoltà di deflusso delle acque meteoriche.

In generale, in queste aree i fattori condizionanti sono di natura idraulica (esondazioni prevalentemente della rete idrografica minore), idrogeologica (presenza di terreni poco permeabili) e morfologica (aree depresse).

### Prescrizioni

Qualsiasi nuovo intervento urbanistico previsto in queste aree è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico.

In queste aree si sconsiglia la realizzazione di strutture interrato con accessi o aperture verso l'esterno (accessi ai garage, porte, finestre, bocche da lupo, ecc.) a meno che la relazione geologica, idrogeologica ed idraulica sopra citata ne verifichi e certifichi la fattibilità in relazione alle condizioni di pericolosità/rischio ed individui gli interventi di mitigazione. Si dovrà inoltre prevedere la sopraelevazione del piano finito degli edifici e del loro intorno rispetto al piano campagna allo stato di fatto.

Si rimanda a quanto prescritto precedentemente negli articoli relativi alle "Aree non Idonee" ed alle "Aree idonee a condizione".

## 7. Area di scarpata di cava

Nel territorio comunale esistono testimonianze di cave dismesse e/o abbandonate come a Monticello di Fara, lungo via Castelletto, lungo via Grotte di modeste dimensioni; ma anche ampie come quella lungo via Meledo Alto. Queste aree, come anche quelle dove l'attività di escavazione è ancora in essere sono state classificate "aree non idonee", si rimanda a quanto prescritto precedentemente negli articoli relativi alle "Aree non Idonee", diversificate per tipologia.

### Prescrizioni

In queste aree saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla messa in sicurezza dei siti. Tutti gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione e stabilizzazione dei pendii, al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche *ante operam*, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

In particolare, per le cave non più attive sarà necessario un piano di recupero che metta in sicurezza le aree con scarpate instabili e preveda una sistemazione tale da consentirne un utilizzo in accordo con le previsioni urbanistiche del Comune.

## 8. Area soggetta a erosione e/o soliflusso

Si possono trovare un po' in tutto il territorio lungo la fascia detritica che cinge i rilievi collinari, anche se la maggiore manifestazione di tale fenomeno è concentrata sul versante che da cima Monte del Prete scende verso la valle Vanderia. I fenomeni sono legati alla

presenza di terreni detritici, che vengono erosi dalle scarpate degli scoli e degli scaranti pedecollinari e trasportati, durante le piogge, nelle zone più a valle, generando occlusioni degli alvei di pianura pedecollinare. Tale elemento, unitamente alla pendenza medio-elevata, favorisce l'instaurarsi di fenomeni erosivi, spesso con evoluzione regressiva (arretramento, alvei con recente tendenza all'erosione). Gran parte delle aree soggette ad erosione è stata inserita nella classe idonee a condizione le zone in cui i fenomeni poiché i fenomeni accertati durante i sopralluoghi sono poco accentuati o comunque tenuti sotto controllo con interventi preventivi e di sistemazione.

**Prescrizioni:**

Eventuali interventi dovranno valutare con particolare attenzione le condizioni di stabilità del versante e mettere in atto adeguate opere di sistemazione delle scarpate per impedire il propagarsi dei fenomeni erosivi.

Dovranno essere favorite azioni di inerbimento e piantumazione in grado di ridurre i fenomeni di dissesto; nonché le azioni volte alla stabilizzazione delle sponde / masiere in blocchi di roccia e del fondo in pietrame liscio.

Inoltre si favoriranno le operazioni di sghiaimento degli accumuli in alveo per il mantenimento delle sezioni di scolo.

Ammissibili quindi gli interventi di ripristino degli alvei di scolo per la riduzione dello scalzamento delle sponde e conseguente arretramento delle scarpate.

**TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.****CAPO I – DIMENSIONAMENTO****Art. 23 Ambiti territoriali omogenei (A.T.O.)****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Il P.A.T. ha individuato i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo.

<b>A.T.O. n.</b>	<b>Sub</b>	<b>Denominazione Toponimo</b>	<b>Tipologia</b>
A.T.O. n. 1		Produttiva	produttiva
	1.A	Meledo	
	1.B	Monticello	
	1.C	Sarego	
A.T.O. n. 2		Tre centri	residenziale
	2.A	Meledo	
	2.B	Monticello	
	2.C	Sarego	
A.T.O. n. 3		Agricola di pianura	agricola
	3.A	Pianura est	
	3.B	Pianura ovest	
A.T.O. n. 4		Ambito della collina	agricola - residenziale

Per ciascun A.T.O., il P.A.T. ha individuato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione ed ha stabilito inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, per la riqualificazione e riconversione, i programmi complessi, le invariati e fragilità, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

**Direttive**

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro degli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.. La ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a una nuova edificazione, non potrà configurare nuove aree di espansione, bensì potrà costituire interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti, salvo loro limitate integrazioni.

Seguono le schede specifiche di ciascun A.T.O..

**SCHEDA ATO N. 1 "PRODUTTIVO"  
Meledo (1A), Monticello (1B), Sarego (1C)****Descrizione**

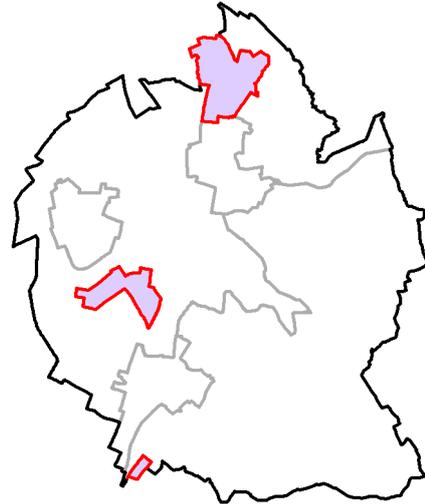
Tipologia	produttiva
Superficie (mq)	1 105 802
Residenti	182

L'ATO di tipo produttivo n. 1 è articolato in tre sotto ambiti distinti.

L'ambito 1A, situato a nord del territorio comunale lungo l'asse viario costituito dalla strada provinciale n. 500, comprende l'attuale comparto industriale ed artigianale con relativi servizi di completamento a nord dell'abitato della frazione di **Meledo**. Il sistema, riconosciuto già nel PRG vigente e quasi completamente attuato, è direttamente connesso alla viabilità principale.

L'ambito 1B, situato lungo l'asse viario costituito dalla strada provinciale n. 18 "Favorita", comprende l'attuale comparto industriale ed artigianale con relativi servizi di completamento a sud della frazione di **Monticello di Fara**.

L'ambito 1C di **Sarego**, situato in prossimità del confine con Lonigo lungo l'asse viario costituito dalla strada provinciale n. 500, comprende un'area produttiva artigianale minore, che si completa in territorio di Lonigo a cavallo del confine.

**Obiettivi e strategie**

Il PAT persegue gli obiettivi di consolidamento, completamento e mitigazione delle aree per insediamenti produttivi esistenti.

Si confermano le capacità edificatorie residue del vigente PRG.

Il PTCP di Vicenza prevede la possibilità di ampliare l'ambito tra Monticello di Fara e Sarego. Rispetto a tale previsione, sia per le caratteristiche dei diversi contesti che per l'accessibilità di questi al sistema autostradale e in virtù della previsione del nuovo casello di Montecchio Maggiore, si ritiene più opportuno prevedere l'ampliamento della zona produttiva a nord-ovest, individuando nella Strada Cavallara un elemento già tracciato di mitigazione paesaggistica da rinforzare, recuperando anche ad ovest della SP500 coerenza dell'assetto funzionale produttivo con l'organizzazione preesistente dei campi coltivati.

**Carico insediativo**

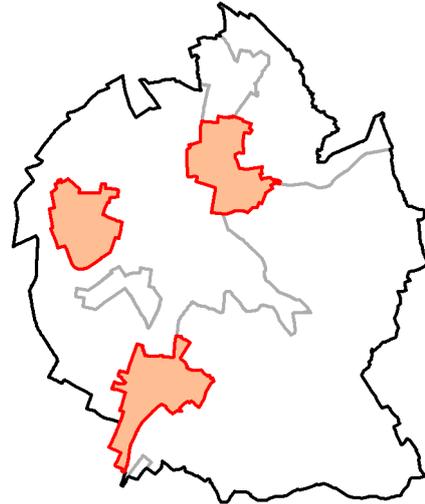
Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici (mq/abitante)		
		Primari	Secondari	
Residenziale	(mc)	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>18</b>
Volume unitario abitante teorico (mc)			<b>220</b>	
Totale incrementi		Aree per servizi (mq)		Abitanti teorici
		<b>0</b>		<b>0</b>
Standard urbanistici (art. 31 LR11/04)				
Commerciale (solo di riqualificazione)	(mq)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Direzionale	(mc)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Produttivo	(mq)	<b>89 000</b>	<b>10 mq ogni 100 mq sup. zone</b>	
Turistico	(mc)	<b>0</b>	<b>15 mq ogni 100 mc</b> oppure <b>10 mq ogni 100 mq</b> nel caso di insediamenti all'aperto	
Totale incrementi		Aree per servizi (mq)		
		<b>8 900</b>		

**SCHEDA ATO N. 2 "TRE CENTRI"  
Meledo (2A), Monticello (2B), Sarego (2C)****Descrizione**

Tipologia	residenziale
Superficie (mq)	2 552 517
Residenti	5 468

L'ATO di tipo residenziale n. 2 è articolato in tre sotto ambiti distinti corrispondenti ai tre abitati principali di Meledo (2A), Monticello di Fara (2B) e Sarego (2C).

I tessuti urbani sono costituiti da una "mixité" di funzioni proprie dell'urbanità contemporanea (residenza, servizi, piccolo commercio, uffici, ecc.).

**Obiettivi e strategie**

Per tutti e tre i centri è obiettivo dichiarato il consolidamento della struttura insediativa esistente senza previsione di nuove significative espansioni.

A **Meledo** il PAT prevede a nord l'interposizione di zone a servizi con funzione di filtro verso l'ATO produttivo 1A. È elemento centrale la valorizzazione dei rustici di Villa Trissino con eliminazione dell'edificio "opera incongrua" interposto alla strada. Il PAT individua tre aree di riqualificazione e riconversione di strutture produttive esistenti per le quali demanda al PI azioni volte al contenimento delle interferenze verso la residenza, tendenti alla riconversione ad usi non produttivi. L'unica espansione residenziale di PAT è connessa alla realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale di alleggerimento del traffico di utenza debole lungo il tratto urbano della SP500.

A **Monticello di Fara** il PAT individua una viabilità alternativa all'attraversamento del centro, offerta all'eventuale rimodulazione del PDL "La Favorita" (area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 3). Anche a Monticello di Fara è presente una struttura produttiva dismessa interferente con centro storico e abitato consolidato qualificata come area di riqualificazione e riconversione (Sasatex).

A **Sarego e Crosara**, porta principale verso la collina, il PAT articola il sistema dei percorsi ciclopedonali e dei servizi di interesse comune. Anche in questo ATO a confine con Lonigo è individuata un'area di riqualificazione e riconversione contigua all'abitato esistente con attuazione subordinata al rapporto con gli allevamenti oltre confine.

**Carico insediativo**

Il carico insediativo residenziale connesso alla riqualificazione comprende anche l'eventuale carico insediativo turistico funzionale alla sostenibilità degli interventi.

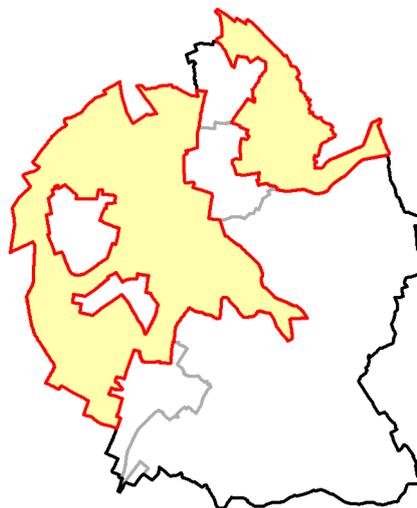
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq/abitante)	
			Primari	Secondari
Residenziale (*)	(mc)	<b>60 000</b>	<b>12</b>	<b>18</b>
Residenziale (solo di riqualificazione)	(mc)	<b>100 000</b>	<b>12</b>	<b>18</b>
Volume unitario abitante teorico (mc)			<b>220</b>	
Totale incrementi			Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
			<b>21 810</b>	<b>727</b>
Standard urbanistici (art. 31 LR11/04)				
Commerciale (solo di riqualificazione)	(mq)	<b>50 000</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Direzionale	(mc)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Produttivo	(mq)	<b>0</b>	<b>10 mq ogni 100 mq sup. zone</b>	
Turistico	(mc)	<b>0</b>	<b>15 mq ogni 100 mc oppure 10 mq ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto</b>	
Totale incrementi			Aree per servizi (mq)	
			<i>Non determinabile sulla base della superficie territoriale</i>	

(\*) Il Carico insediativo comprende le nuove previsioni di PAT e quelle residue del PRG.

**SCHEDA ATO N. 3 "AGRICOLO DI PIANURA"  
Pianura est (3A), Pianura ovest (3B)****Descrizione**

Tipologia	agricola
Superficie (mq)	9 710 859
Residenti	506

L'ATO agricolo di pianura n. 3 costituisce un sistema omogeneo, ancorché articolato in due comparti distinti per l'interposizione di Meledo e della zona produttiva connessa. Comprende i contesti figurativi provinciali VI491 Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita" e VI493 Rustici Trissino, Da Porto, Rossi. Non sono presenti attività produttive fuori zona.

**Obiettivi e strategie**

Il PAT persegue la continuità produttiva e la valorizzazione delle produzioni locali, favorendo la riqualificazione delle strutture edilizie ad esse funzionali e incentiva il ripristino degli elementi lineari di confinazione, anche con funzione di serbatoi di biodiversità.

**Carico insediativo**

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq/abitante)	
			Primari	Secondari
Residenziale	(mc)	<b>20 000</b>	<b>12</b>	<b>18</b>
Volume unitario abitante teorico (mc)			<b>220</b>	
Totale incrementi			Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
			<b>2 730</b>	<b>91</b>
Standard urbanistici (art. 31 LR11/04)				
Commerciale (solo di riqualificazione)	(mq)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Direzionale	(mc)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Produttivo	(mq)	<b>0</b>	<b>10 mq ogni 100 mq sup. zone</b>	
Turistico	(mc)	<b>0</b>	<b>15 mq ogni 100 mc oppure 10 mq ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto</b>	
Totale incrementi			Aree per servizi (mq)	
			<b>0</b>	

## SCHEDA ATO N. 4 "AMBITO DELLA COLLINA"

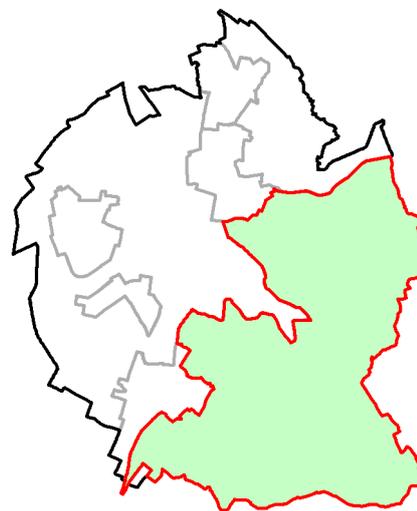
### Descrizione

Tipologia	agricola-residenziale
Superficie (mq)	10 527 548
Residenti	694

L'ATO di collina è caratterizzata da compresenza di aree boscate, colture specializzate, percorsi di frequentazione e residenza stabile.

### Obiettivi e strategie

Il PAT intende favorire la compatibilità delle diverse funzioni, individuando alcuni assi di viabilità locale da riqualificare ed incentivando il recupero delle volumetrie esistenti, demandando al PI la definizione delle regole specifiche dell'eventuale ricomposizione in loco o il trasferimento in siti maggiormente idonei. Il PAT individua gli ambiti pertinenziali agli allevamenti esistenti, in parte già dismessi, per i quali demanda al PI la regolamentazione della loro mitigazione verso il contesto o riqualificazione. Nell'ATO è presente anche l'area di riqualificazione e riconversione comprendente la struttura edilizia principale del prosciuttificio Brendolan, particolarmente impattante dal punto di vista paesaggistico, offrendo al PI strumenti per promuovere il ridimensionamento in riduzione della stessa.



### Carico insediativo

Il carico insediativo residenziale connesso alla riqualificazione comprende anche l'eventuale carico insediativo turistico funzionale alla sostenibilità degli interventi.

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici (mq/abitante)	
			Primari	Secondari
Residenziale	(mc)	<b>60 000</b>	<b>12</b>	<b>18</b>
Volume unitario abitante teorico (mc)			<b>220</b>	
Totale incrementi			Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
			<b>8 190</b>	<b>273</b>
			Standard urbanistici (art. 31 LR11/04)	
Commerciale (solo di riqualificazione)	(mq)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Direzionale	(mc)	<b>0</b>	<b>100 mq ogni 100 mq s.l.p.</b>	
Produttivo	(mq)	<b>0</b>	<b>10 mq ogni 100 mq sup. zone</b>	
Turistico	(mc)	<b>0</b>	<b>15 mq ogni 100 mc oppure 10 mq ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto</b>	
Totale incrementi			Aree per servizi (mq)	
			<b>0</b>	

## Art. 24 Quantità massima di consumo di suolo

**Rif. Legislativo:** LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», Art. 2, comma 1, lett. c).

DGR n. 668 del 15/05/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017".

DGR nr. 30 del 15/01/2019 "Rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni. Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta regionale n. 668/2018 e n. 1325/2018. Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14"

<b>Rif. Cartografia</b>	<i>tav. 5/relazione allegato 2 – Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018</i>
-------------------------	---

### Contenuto

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

### Direttive

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal PAT;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

### Prescrizioni e Vincoli

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **8,28** ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui alla tavola "Allegato secondo alla Relazione di Piano" denominata "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018", in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

**Art. 25 Dimensionamento insediativo e dei servizi****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 art. 31, Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<b>Carta della Trasformabilità</b>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale:

ATO	Nome	Tipo	Carico insediativo residenziale residuo di PRG (mc)	Carico insediativo residenziale di PAT (mc)	Carico insediativo residenziale di RIQUALIFIC. (mc)	Totale carico insediativo residenziale di PROGETTO (mc) *	Abitanti teorici insedi. **	Totale carico insediativo produttivo di PAT (mq) ***	Totale carico insediativo comm. direz. di RIQUALIFIC. (mq) *
1	Produttiva	Prod.						89 000	
2	Tre Centri urbani	Res.	50 000	10 000	100 000	160 000	727		50 000
3	Agricola	Agr.			20 000	20 000	91		
4	Collina	Agr_Res			60 000	60 000	273		
<b>TOTALE</b>			<b>50 000</b>	<b>10 000</b>	<b>180 000</b>	<b>240 000</b>	<b>1 091</b>	<b>89 000</b>	<b>50 000</b>

(\*) Il Carico insediativo comprende le nuove previsioni di Pat, quelle residue del PRG e quelle di riqualificazione.

(\*\*) Gli abitanti sono calcolati secondo un utilizzo volumetrico di 220 mc/ab.

(\*\*\*) Il Carico insediativo comprende le nuove previsioni di Pat e quelle residue del PRG.

L'attuazione delle nuove espansioni produttive è subordinata alla verifica delle condizioni e lo sviluppo della disciplina urbanistica previste dall'art. 67 delle NTA del PTCP nonché ai limiti di ampliamento indicati dagli art. 67 (aree produttive ampliabili) e art. 71 (aree produttive non ampliabili) o con deroga secondo le condizioni di cui all'art. 68 del PTCP.

La realizzazione degli interventi di ampliamento e di espansione produttiva deve essere assoggettata a particolari prescrizioni finalizzate a migliorare l'inserimento degli interventi stessi del contesto edificato ed ambientale. In particolare, devono sempre essere garantiti spazi di filtro tra attività produttive e insediamenti residenziali e vanno evitati interventi che ne comportano la frammistione.

**SERVIZI:** Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;

- aree per verde, gioco, sport;
- aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico;

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde o altre attrezzature di fruizione pubblica a servizio della zona) non inferiore al 10% della SLP (superficie lorda di pavimento) e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal P.I. in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal P.A.T. per ciascun A.T.O.;

attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della SLP;

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

### **Direttive**

Il P.I. provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:

- a) processo di formazione storica;
- b) morfologia insediativa (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
- c) funzionale (destinazione d'uso prevalente).

Le potenzialità edificatorie, suddivise per ciascuna A.T.O., saranno attribuite dal P.I. nel modo seguente:

Residenziale (R): comprendente la funzione residenziale e quelle con essa compatibili (commerciale, turistica-ricettiva, direzionale, artigianale e di servizio) e così articolata:

- *crediti edilizi*: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'A.T.O. ma può essere trasferita su altri A.T.O.;
- *riqualificazione*: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riclassificazione;
- *nuova edificazione*: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG.

Produttivo (P): comprende le funzioni non residenziali (artigianale, industriale, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo) in contesti specializzati.

Servizi (S): comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del P.A.T., ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo A.T.O.. Le aree destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

Quando sono indicate più sigle, il P.I. ne preciserà la ripartizione all'interno degli ambiti indicati dal P.A.T..

Per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standard), il PI definisce la dotazione minima di standard primari in conformità alle normative vigenti.

Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.

Nel caso di intervento edilizio diretto, il P.I. determina la dotazione di standard da reperirsi e/o di possibile monetizzazione in relazione alla specifica dotazione, esistente o prevista, di zona.

Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

- a) con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;
- d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

### **Prescrizioni e vincoli**

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi diretti di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, già ammessi dal vigente PRG, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T., sono attuabili previo accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

## CAPO II – AZIONI STRATEGICHE

### Art. 26            **Ambiti di urbanizzazione consolidata**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### **Contenuto**

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Secondo la grafia della Tav. 4 del P.A.T., le destinazioni d'uso prevalenti sono:

a) aree di urbanizzazione consolidata – residenza e servizi per la residenza: residenza, attività direzionali, attività commerciali, attività turistiche-ricettive. Possono essere ammesse attività produttive purché compatibili con la residenza. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

b) aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza: attività produttive, commerciali-direzionali, attività turistiche-ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se collegata all'attività economica insediata o se esistente. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico direttamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche.

#### **Direttive**

Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità.

Il P.I., in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, individua ambiti dove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

**Art. 27 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 31

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Il P.A.T. ha individuato le attrezzature e i servizi esistenti o previsti di maggiore rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo.

**Direttive**

I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali saranno individuati dal P.I., privilegiando la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento, ove possibile. Il P.I. provvederà a disciplinare:

- le funzioni da confermare;
- le funzioni da trasferire;
- le funzioni da trasformare;
- i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Nella Tavola 4 del P.A.T., sono stati individuati dei servizi di rilevanza strategica. Il P.I. per questi servizi determinerà le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O. e l'inserimento di eventuali funzioni complementari, purché collegate con la funzione del servizio di rilevanza strategica o a supporto dello stesso, per garantire la sostenibilità economica dell'intervento da realizzarsi anche in concertazione pubblico-privata.

**Prescrizioni e vincoli**

Fino l'approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del PRG previgente. L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli interventi dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

**Art. 28 Linee preferenziali di sviluppo insediativo****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Il P.A.T. indica in forma ideogrammatica, distinguendo le nuove previsioni di PAT da quelle già programmate di PRG, le linee preferenziali di sviluppo lungo le quali potrà essere indirizzata l'espansione urbanistica dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

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

**Direttive**

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I., nel rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e dei limiti di quantità massima di consumo di suolo.

Le trasformazioni urbanistiche vanno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane, solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione del tessuto insediativo disponibile.

Nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT, per individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi dovranno essere seguiti i criteri di progettazione e di valutazione ai sensi all'art. 61 delle Norme del PTCP.

Le aree di urbanizzazione già previste dal PRG, tutte confermate dall'apposita simbologia strutturale, sono direttamente attuabili anche in regime di salvaguardia, fatta salva la possibilità del PI di ricalibrarne ambiti e carature nei limiti del dimensionamento di PAT.

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

**Prescrizioni e Vincoli**

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

Le realizzazioni di nuovi insediamenti, ivi comprese le aree di espansione edilizia, sono subordinate alle relative fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici verificate sulla base di quanto stabilito dagli Atti di indirizzo di cui all'art. 50 lett. d) della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.; prendendo in considerazione anche le fasce di rispetto generate da allevamenti zootecnici intensivi di comuni limitrofi.

Come da parere motivato della Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica n. 166 del 8/11/2018, è prescritto che gli interventi relativi al presente articolo siano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

## Art. 29 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<b>Carta della Trasformabilità</b>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### Contenuto

Sono contesti ubicati generalmente in aree urbane o finitime che necessitano di interventi volti al completamento, al miglioramento del tessuto urbanistico (degradato e incoerente) attraverso azioni di compensazione integrando le dotazioni di servizi.

I contesti, in alcuni casi per l'inscindibilità dai contenuti di completamento del tessuto urbano, possono ricomprendere aree di riqualificazione e riconversione di cui al successivo art. 40.

Il fine di tali azioni rientra in un progetto complessivo di riqualificazione del contesto insediativo comunale, con il fine del miglioramento della qualità urbana, obiettivo del P.A.T.

Sono individuati i seguenti ambiti:

- 1 Ambito "Ex Concerie" Meledo
- 2 Ambito "Rustico villa Trissino" Meledo
- 3 Ambito "Espansione Monticello" Monticello di Fara
- 4 Ambito "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita"

### Direttive

Le modalità di trasformazione delle *Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;

- dal P.I. che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto o previo PUA anche per stralci funzionali.

Di seguito sono riportate le direttive d'indirizzo e gli obiettivi di riqualificazione e miglioramento per gli interventi previsti nelle diverse aree, non vincolanti per le destinazioni d'uso, che il P.I. potrà modificare nel rispetto delle direttive generali indicate nel P.A.T.

Il P.I. dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione e miglioramento, tenuto conto della specificità dei diversi contesti:

#### **1) Ambito "Ex Concerie" Meledo**

Si tratta di un'area ubicata a ridosso dell'abitato di Meledo, sul bordo est del tessuto urbano. L'area comprende l'ambito della conceria di Meledo non più in attività e, a nord della stessa, un ambito attualmente agricolo.

*Obiettivi dell'intervento:*

- Rigenerazione dell'area dell'Ex Conceria in senso urbano con destinazioni residenziali e compatibili (artigianali, negozi di vicinato, direzionali, ecc.);
- Realizzazione di un'area a parco nella parte agricola. Il parco dovrà essere connesso con i tessuti residenziali a sud e ad ovest;
- Realizzazione del tratto di pista ciclabile previsto ad ovest.

*Tipologie di intervento:*

- Demolizione e ricostruzione;
- Realizzazione opere pubbliche.

*Sostenibilità ambientale dell'intervento:*

- Recupero e riqualificazione del patrimonio industriale dismesso;
- Realizzazione di spazi verdi.

*Sostenibilità sociale dell'intervento:*

- Realizzazione di nuovi spazi pubblici.

*Sostenibilità economica:*

- Attivazione di capitali privati.

*Soggetti interessati:*

- Privati;
- Comune di Sarego.

**2) Ambito "Rustico villa Trissino" Meledo**

Si tratta di un'area di elevato interesse storico-paesaggistico-monumentale per la presenza di importanti manufatti (Villa Trissino e rustico) e di aree protette (pertinenza) a ridosso dell'abitato di Meledo.

*Obiettivi dell'intervento:*

- Demolizione del manufatto lungo strada (opera incongrua n.1);
- Riordino dello spazio lungo strada (SP 500);
- Valorizzazione del contesto figurativo.

*Tipologie di intervento:*

- Demolizione e ricostruzione del volume edilizio individuato come incongruo in altro sito compatibile;
- Realizzazione opere pubbliche.

*Sostenibilità ambientale dell'intervento:*

- Recupero di spazi verdi.

*Sostenibilità sociale dell'intervento:*

- Realizzazione di nuovi spazi pubblici.

*Sostenibilità economica:*

- Attivazione di capitali privati.

*Soggetti interessati:*

- Privati;
- Comune di Sarego.

**3) Ambito "Espansione Monticello" Monticello di Fara**

Si tratta di un'area già destinata dal PRG vigente ad espansione residenziale e già oggetto di pianificazione attuativa.

*Obiettivi dell'intervento:*

- Realizzazione di una strada di lottizzazione/attraversamento, sul limite sud-ovest dell'area. La strada può risultare un by-pass del centro di Monticello;
- Realizzazione di un'area a parco a ridosso della strada. Il parco potrà diventare un'importante area pubblica della Frazione anche in previsione della trasformazione dell'area produttiva dismessa a nord.

*Tipologie di intervento:*

- Nuova edificazione;
- Realizzazione opere pubbliche.

*Sostenibilità ambientale dell'intervento:*

- Riduzione impatto automobilistico sul centro;
- Realizzazione parco.

*Sostenibilità sociale dell'intervento:*

- Realizzazione di nuove aree a parco.

*Sostenibilità economica:*

- Attivazione di capitali privati.

*Soggetti interessati:*

- Privati;
- Comune di Sarego.

**4) Ambito "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita" Monticello di Fara**

Si tratta del possibile ampliamento di attività produttiva già insediata in zona propria al margine del contesto figurativo di Villa palladiana di interesse provinciale.

*Obiettivi dell'intervento:*

- Nella salvaguardia della visibilità complessiva, riqualificazione dei limiti del contesto figurativo, con schermature arboree finalizzate a mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- Mitigazione cromatica innovativa delle facciate verso il contesto, efficace anche nel periodo di riposo vegetativo delle essenze autoctone.

*Tipologie di intervento:*

- Ampliamento capannone esistente;
- Realizzazione opere di mitigazione e piantumazioni.

*Sostenibilità ambientale dell'intervento:*

- Riduzione impatto paesaggistico dell'insediamento produttivo esistente;
- Realizzazione cortina alberata e fascia marginale a verde.

*Sostenibilità sociale dell'intervento:*

- Mantenimento/sviluppo occupazionale.

*Sostenibilità economica:*

- Attivazione di capitali privati.

*Soggetti interessati:*

- Privati;
- Comune di Sarego.

L'intervento è ammesso, nel limite del dimensionamento produttivo del PAT, prevedendo una soluzione planivolumetrica orientata alla riduzione dell'impatto visivo dell'edificio, anche con l'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura, con riferimento alle *linee guida progettuali* riportate nella Relazione di piano, esemplificative e non vincolanti del tipo di intervento, che dovrà in ogni caso garantire il miglioramento dell'impatto visivo dell'insediamento.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

Come da parere motivato della Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica n. 166 del 8/11/2018, è prescritto che gli interventi degli ambiti 1, 2, 3 relativi al presente articolo siano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

**Art. 30 Aree di riqualificazione e riconversione****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-----------------------------	-------------------	------------------------------------

**Contenuto**

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in prossimità di zone prevalentemente residenziali, o per le caratteristiche proprie del complesso produttivo, da considerarsi incoerenti con il tessuto urbano esistente, è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento.

**Direttive**

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;
- dal P.I. che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto o previo PUA.

Sono individuati le seguenti aree di riqualificazione e riconversione:

- 1) Area "Ex Concerie" Meledo (*compresa nell'Area idonea ad interventi per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 1*)
  - modalità attuative: intervento contestuale all'"Area idonea per miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 1";
  - destinazioni d'uso ammesse: vedi direttive art. 29;
- 2) Area "Belcogamma" Meledo
  - modalità attuative: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);
  - destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili (compreso artigianato di servizio e direzionale);
  - in assenza del Piano Attuativo è garantito lo svolgimento dell'attività in corso e sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono esclusi gli ampliamenti.
- 3) Area "Via dei Fiori" Meledo
  - modalità attuative: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);
  - destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili (compreso artigianato di servizio e direzionale);
- 4) Area "Sasatex" Monticello di Fara
  - modalità attuative: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);
  - destinazioni d'uso ammesse: da definire con il PdR; è fatto obbligo in sede di verifica di assoggettabilità a VAS di accertamento di compatibilità con il contesto insediato prevalentemente residenziale e di efficacia delle eventuali misure compensative locali in caso di mantenimento della destinazione produttiva, con particolare attenzione all'adeguatezza del sistema viario in relazione alle nuove funzioni;

- 5) Area "Stabilimento prosciuttificio Levoni Sante"
  - modalità attuative: intervento edilizio diretto previo previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR);
  - destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili;
- 6) Area "Prosciuttificio Brendolan"
  - modalità attuative: intervento edilizio diretto previo previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR);
  - destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili, oltre al mantenimento dell'attività agroindustriale in essere, con possibile limitato aumento della superficie coperta esistente, da definirsi in sede di PI e da realizzarsi in ogni caso all'esterno del contesto figurativo. Per qualunque intervento, finalizzato al miglioramento ambientale, paesaggistico ed architettonico dell'insediamento esistente, è prescritta la realizzazione di formazioni arboree perimetrali di mitigazione nel rispetto del PTCP vigente (quinte arboree della Scheda n. 72 Allegato A alle Norme di PTCP);
- 7) Area "Impianto calcestruzzi Beton Leo" in via Marona
  - modalità attuative: intervento edilizio diretto previe previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR), subordinatamente al rispetto delle distanze dall'allevamento presente a confine in territorio del Comune di Lonigo;
  - destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili;
- 8) Aree "Allevamenti in ATO collinare"

Riguarda l'insieme degli ambiti interessati da allevamenti e/o da annessi rurali di grandi dimensioni presenti in ATO collinare. Fatta salva la legittima possibilità di prosecuzione dell'attività in essere, in caso di dismissione accertata è facoltà del P.I. definire i caratteri tipologico-dimensionali per la trasformazione di destinazione, comunque subordinata alla redazione di uno specifico Piano Attuativo in caso di intervento "in loco".

Il P.I. dovrà dunque preliminarmente stabilire, in funzione della specifica situazione insediativa e ambientale, l'altezza massima dei nuovi edifici che non potranno in ogni caso avere più di due piani fuori terra, la quota di volume massima frutto della ricomposizione, che non potrà in ogni caso condurre a superfici utili superiori a quelle esistenti, le caratteristiche tipologiche specifiche nel rispetto dei caratteri tradizionali, nonché l'eventuale adeguamento funzionale di viabilità e sottoservizi.

  - modalità attuative: specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR) per ogni area;
  - destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili;

### Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:

- interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume e/o superficie coperta unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge;
- l'approvazione di P.U.A. o di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

Come da parere motivato della Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica n. 166 del 8/11/2018, è prescritto che gli interventi relativi al presente articolo siano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

**Art. 31 Ambiti di edificazione diffusa****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 43, 44

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- presenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità...) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

All'interno degli ambiti di edificazione diffusa il P.I. favorisce lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche.

**Direttive**1. Delimitazione

Per ciascun ambito di edificazione diffusa indicato dal P.A.T., il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:

- o riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
- o identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
- o ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
- o compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, frane e aree PAI).

Il P.I. escluderà dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che dovessero risultare ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola a titolo principale, sulla base del rilievo (ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. a) della L.R. 11/2004) della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

2. Disciplina

All'interno dei perimetri individuati in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il P.I. dovrà precisare la disciplina degli interventi secondo i seguenti indirizzi:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti;
- b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di protezione o categoria d'intervento.

3. Potenzialità edificatorie:

L'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previsti dal P.I. mediante:

- indicazione puntuale per interventi edilizi diretti con permesso di costruire convenzionato;

- subordinatamente alla predisposizione di progetto di comparto o PUA;  
nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a) caratteristiche plani-volumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, in fabbricati di norma a due piani fuori terra ed eventuale sottotetto. È riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
    - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
    - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
    - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, sistemazioni paesaggistico-ambientale, ecc.).
  - b) Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascun edificio residenziale risolto unitariamente.
  - c) Le potenzialità edificatorie sono precisate dal P.I. per ciascun ambito di edificazione diffusa, nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., attraverso:
    - l'indicazione puntuale che precisi le caratteristiche di ciascun nuovo edificio;
    - l'attribuzione di un indice edificatorio fondiario comprendente anche i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
    - l'acquisizione di crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal P.A.T. (Tav. 4), sia che saranno individuate dal P.I.

Il P.I., in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, può individuare gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

### **Prescrizioni e vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, in tali ambiti vige per le zone agricole l'art. 48, comma 7 ter della L.R. 11/2004.

**Art. 32 Nuclei storici rurali**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 43, 44

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

La Tavola 4 Carta della Trasformabilità individua i **nuclei storici rurali** che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine che sebbene abbia ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresenta un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

Sono stati individuati ed indicati con apposito tematismo nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità.

Il piano degli interventi (P.I.) attribuirà agli edifici e agli elementi architettonici presenti all'interno dei nuclei storici rurali il grado di protezione o categoria d'intervento tra quelli determinati dal P.A.T. al successivo articolo 52 e i corrispondenti interventi edilizi ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

**Direttive**

Per ciascun nucleo storico rurale indicato dal P.A.T., il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, destinazioni culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
- ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
- compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, frane e aree PAI);
- elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo.

All'interno dei perimetri individuati dal P.I. in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il P.I. dovrà precisare la disciplina degli interventi nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti;
- b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di protezione o categoria d'intervento di cui all'art. 39;
- d) dovrà in ogni caso essere garantita l'integrità delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazioni e/o delle opere incongrue.

**Potenzialità edificatorie:**

L'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previsti dal P.I. mediante il recupero di volume esistente anche in altra zona e attraverso:

- indicazione puntuale per interventi edilizi diretti con permesso di costruire convenzionato;
- subordinatamente alla predisposizione di progetto di comparto o PUA;

nel rispetto dei seguenti criteri:

1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, in fabbricati di norma a due piani fuori terra ed eventuale sottotetto. È riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in

- relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
  - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
  - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, sistemazioni paesaggistico-ambientale, ecc.).
2. Le potenzialità edificatorie sono precisate dal P.I. per ciascun nucleo storico rurale, nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., attraverso:
- a. l'indicazione puntuale che precisi le caratteristiche di ciascun nuovo edificio;
  - b. l'acquisizione di crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione), sia di nuova determinazione da parte del P.I.;
  - c. la determinazione di crediti edilizi ai sensi dell'art. 38.

Il P.I., in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, può individuare gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

### **Prescrizioni e vincoli**

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, in tali ambiti vige per le zone agricole l'art. 48 comma 7ter della L.R. 11/2004.

## CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

### Art. 33 Aree agricole

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/'04 e ss.mm.ii., nonché gli altri interventi di riordino insediativo espressamente previsti dal P.A.T. al riguardo.

Il Comune sostiene la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutela e valorizza le aziende agricole presenti nel territorio.

In relazione alla classificazione di PTCP delle aree rurali, il P.A.T. riconosce tali tipologie con riferimento agli A.T.O.; in particolare:

- L'A.T.O. n. 3 -agricolo di pianura- comprende le aree ad elevata utilizzazione agricola di cui all'art. 26 del PTCP e solo i suoi margini si connotano come aree agropolitane periurbane di cui all'art. 24 dello stesso;
- L'A.T.O. n. 4 -ambito della collina- comprende le aree di agricoltura mista a naturalità diffusa di cui all'art. 25 del PTCP.

L'attuazione delle direttive di PTCP è demandata al P.I..

Il P.A.T. individua gli edifici con valore storico ambientale di cui all'art. 43 della L.R. 11/2004, sparsi nel territorio agricolo. Il PI verifica l'individuazione e detta norme per la loro tutela e valorizzazione.

#### Direttive

##### Interventi edilizi destinati alla residenza

Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli artt. 44, 45, 48 e 50 della L.R. n.11/2004 e ss.mm.ii.

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente, evitando movimenti terra tali da alterare l'originaria morfologia del terreno e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato. I nuovi fabbricati dovranno tenere in considerazione le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi e dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tali caratteristiche.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati: in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, curve di livello e simili).

Il P.I. potrà individuare sia ulteriori ambiti con finalità di tutela paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari) sui quali limitare l'edificazione.

Il P.I. individua nel rispetto del comma 5 dell'art 44 della L.R. n.11/2004:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai "limiti fisici alla nuova edificazione" ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del P.A.T.;
- gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua, e dove se ne prescinde;
- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività secondo la normativa regionale in materia;

Il P.I. promuove:

- forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della vigente legislazione in materia;
- attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità (biologica, tipica, a tracciabilità garantita) e tradizionale.

Nella progettazione e realizzazione delle opere di trasformazione il PI valuta l'opportunità di prevedere opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale e le modalità per la loro realizzazione.

Il PI promuove la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un particolare impatto visivo ovvero la mitigazione, con barriere vegetali e/o altre opere, di particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

Il progetto dell'impianto vegetale deve contenere:

- l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;
- il progetto del nuovo impianto, in planimetria adeguata, con indicate le specie arboree ed arbustive da porre a dimora.

Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; eventuali tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente rimossi e sostituiti iniziando da quelli prospicienti spazi pubblici. Nel territorio rurale le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi.

### Tutela ambientale

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

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari da abbattere con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;

- le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

### **Edifici e manufatti esistenti**

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, nonché le disposizioni date per i singoli A.T.O., sugli edifici esistenti sono consentiti:

- gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- gli interventi di riqualificazione ambientale delle aree scoperte di cui al successivo punto;
- gli interventi previsti dalla legislazione vigente (materia igienico- sanitaria, tutela della sicurezza...).

### **Direttive**

Il P.I. provvede all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero mediante predisposizione di apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" che conterrà le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici distinti per categorie.

### **Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo**

Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

### **Nuova edificabilità**

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli A.T.O.

#### Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale (tipologia, copertura, forometrie), uso di materiali, finiture, colori, tipici dei caratteri locali,

garantiscono un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

#### **Direttive**

Il P.I. fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative.

Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

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

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

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

#### **Allevamenti**

Si richiama quanto previsto dalla D.G.R.V. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole ss.mm.ii..

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate ai sensi della D.G.R.V. n. 856 del 15.05.2012 ss.mm.ii., DGR 2879/2013.

#### **Direttive**

Il P.I., accerterà in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal P.A.T. sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla D.G.R.V. n. 856 del 15.05.2012.

Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal P.A.T., laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali, può:

- indicare accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata D.G.R.V. n. 856 del 15.05.2012;
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicando gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere, ai sensi del comma 9 bis, del punto 5, lettera d) degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 856/2012, nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche; comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

Il P.I. individua i criteri per l'assegnazione, anche differenziata, dei Crediti Edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso. Il Credito Edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona posta anche in A.T.O. diversi.

### **Interventi trasformazione del territorio agricolo**

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

### **Direttive**

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

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

### **Miglioramenti fondiari**

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

### **Prescrizioni**

Qualora i miglioramenti fondiari richiedano modifiche all'attuale configurazione del suolo, comprese modificazioni o eliminazioni di opere di contenimento naturali o artificiali (balze naturali con i propri profili, muretti, pavimentazioni di strade), è necessario ottenere specifica autorizzazione dal Comune e degli Enti competenti.

Si rimanda alla L.R. 44/82 per gli interventi di miglioramento fondiario che comportino l'utilizzazione del materiale di risulta.

### **Prati Stabili**

Il PI, al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili, prevede un censimento puntuale degli stessi, ed adotta apposite misure per limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, mantenendone il valore naturalistico, ai sensi dell'art.55 comma 2 lettera f del PTCP.

## CAPO IV - RETE ECOLOGICA

### Art. 34 Rete ecologica locale

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 41, 43

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Il piano recepisce la rete ecologica individuata nel PTCP e procede ad una ricognizione dettagliata, sulla base degli studi del PAT, per integrare e meglio descrivere gli elementi della rete, individuando altresì gli elementi naturali che possono costituire, a livello comunale, completamento della rete ecologica provinciale.

Il piano, perseguendo la finalità di salvaguardia, compensando le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio, prevede l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete completando ed integrando la rete ecologica provinciale, prevedendo anche, la possibilità di una connessione della rete ecologica con i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere.

In tali ambiti il P.A.T. promuove programmi e progetti specifici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione della Rete ecologica e per l'attuazione di azioni volte alla tutela, conservazione e accrescimento della biodiversità da attuarsi in collaborazione con le amministrazioni comunali, provinciale e gli altri soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole sostenibili e di gestione rurale, privilegiando quelle dell'agricoltura biologica. In tal senso si assumono come elementi di riferimento le reti di siepi agrarie e i filari, le zone umide, i corsi d'acqua e la rete di scolo e irrigua, i boschetti.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

Il P.A.T. promuove azioni di conservazione e potenziamento della biodiversità, delle aree boscate e a prato-pascolo e la tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.

In fase di progettazione delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti, in particolare, dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti.

Assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete, gli elementi naturaliformi esistenti, alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale:

- le aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paranaturali.

La rete ecologica comunale di progetto è costituita da:

- a) **core area (aree nucleo)/isola ad elevata naturalità**  
costituisce l'ossatura della rete stessa con finalità di collegamento extra comunale; si tratta di unità di elevato valore funzionale relative alle differenti tipologie ambientali di collegamento; nello specifico il sito **SIC IT3220037 "Colli Berici"**; Per la core area /isola ad elevata naturalità, valgono le disposizioni di cui all'art 14 delle presenti norme - Sito di Interesse Comunitario;
- b) **buffer zone (area di connessione naturalistica)**  
Sono aree funzionali alle aree nucleo che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.
- c) **corridoi ecologici principali e del PTRC**

I corridoi ecologici principali rappresentano un elemento di collegamento non continuo e di limitata estensione. Assumono ruolo di connessione in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche.

a) **corridoi ecologici secondari**

I corridoi ecologici secondari completano il sistema della rete ecologica individuata, anche a garantire la necessaria continuità con i Comuni contermini e sono nuovamente riferiti a corsi d'acqua, di minore valenza ambientale assoluta, ma significativa a scala locale.

### **Prescrizioni e Vincoli**

All'interno delle aree nucleo, corrispondenti agli ambiti Natura 2000, valgono le disposizioni dell'articolo 14 delle presenti norme.

All'interno delle aree di connessione naturalistica e dei corridoi ecologici è ammessa:

- la realizzazione di edificazioni private, secondo le previsioni dello strumento urbanistico comunale, qualora i soggetti attuatori degli interventi utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale;
- la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico strade, ferrovie, edifici, impianti, etc., adottando tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale.

Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle specifiche direttive sono posti i seguenti vincoli e prescrizioni:

- Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservati.
- I nuclei boscati vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la frammentazione e interruzione dei corridoi ecologici secondari.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti inalterata e/o accresciuta.

### **Direttive**

Il PI, sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica sia le invarianti di natura paesaggistica;

Il PI:

- tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- incentiva interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica e l'inserimento paesaggistico;
- promuove la fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante la predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta);
- privilegia la progettazione del sistema del verde urbano con azioni di collegamento funzionale al sistema reticolare d'area, inteso come corridoi ecologici, varchi, gli spazi aperti, le aree agricole periurbane ed i "serbatoi di naturalità" (aree boscate, isole di naturalità etc.).

Inoltre il PI:

- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;

- promuove il trasferimento o la mitigazione delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, etc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenzino la biodiversità e creino l'habitat ideale per il passaggio della fauna; promuove interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti;
- consente l'utilizzo di edifici esistenti connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, permettendo anche cambi di destinazione d'uso esclusivamente a scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero, con finalità di fruizione del territorio circostante avendo attenzione all'inserimento architettonico nel contesto di riferimento.

## CAPO V - MOBILITÀ

### Art. 35 Infrastrutture della mobilità

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<b>Carta della Trasformabilità</b>
-------------------------	---------------	------------------------------------

#### Contenuto

Il P.A.T. ha individuato la rete esistente ed alcuni interventi strategici sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale. In particolare il P.A.T. prevede i seguenti interventi sulla mobilità.

#### Viabilità locale e provinciale in contesto urbano da riqualificare

Comprende i tratti di viabilità esistente su cui prevedere interventi di riqualificazione finalizzati a garantire il ruolo strategico che il P.A.T. prevede per tali assi.

#### Direttive

Per le strade individuate i P.I: dovranno attuare le previsioni di seguito riportate.

1) Strada Cavallara

*obiettivi della riqualificazione:* miglioramento del fondo mantenendo le caratteristiche paesaggistiche della strada (conservazione della vegetazione e del fosso).

*lunghezza tratto:* ca. 420 mt

*modalità di attuazione:* opera pubblica del comune di Sarego.

2) Via Bertoldo

*obiettivi della riqualificazione:* inserimento di pista ciclabile e realizzazione dell'uscita sulla SP 500.

*lunghezza tratto:* ca. 1.050 mt

*modalità di attuazione:* opera pubblica del comune di Sarego.

3) Via Veneto (SP 500 tratto Meledo)

*obiettivi della riqualificazione:* sistemazione in senso urbano del tratto di provinciale che attraversa la frazione (da via Colombo alla Chiesa parrocchiale);

*lunghezza tratto:* ca. 500 mt

*modalità di attuazione:* opera pubblica del comune di Sarego di concerto con l'Ente proprietario.

4) Via S. Giovanni Bosco (via Casette)

*obiettivi della riqualificazione:* sistemazione/allargamento in funzione del ruolo di attraversamento.

*lunghezza tratto:* ca. 500 mt

*modalità di attuazione:* opera pubblica del comune di Sarego in coordinamento con il confinante comune di Lonigo.

5) Via Valle, via De Gasperi (SP 500 tratto Sarego), via Roma (tratto iniziale)

*obiettivi della riqualificazione:* valorizzazione di via Valle (vegetazione, marciapiedi, ecc.), sistemazione in senso urbano del tratto di provinciale e sistemazione del tratto iniziale di via Roma, il tutto finalizzato alla costruzione di un asse urbano di collegamento tra le due parti di Sarego e del collegamento di questo con il sistema di piste ciclabili di collina e del corso d'acqua.

*lunghezza tratto:* ca. 800 mt

*modalità di attuazione:* opere pubbliche del comune di Sarego.

**Viabilità locale da riqualificare in collina**

Comprende i tratti di viabilità esistente in collina su cui prevedere interventi di riqualificazione finalizzati all'accessibilità e al ruolo ricreativo del sistema collinare.

**Direttive**

Per le strade individuate i P.I. dovranno attuare le previsioni di seguito riportate.

*obiettivi della riqualificazione:* sistemazione del fondo, asfaltatura quando necessario, segnaletica orizzontale e verticale adeguate all'uso anche promiscuo (ciclabile/carrabile), sistemazione degli accessi e degli attraversamenti.

*lunghezza tratto:* vari

*modalità di attuazione:* contestualmente agli interventi di riqualificazione degli ambiti edificati in collina, anche con le risorse derivate dai contributi straordinari/perequazione.

**Viabilità locale in programmazione**

Individua di massima le maggiori infrastrutture di progetto. La rappresentazione non individua un tracciato ma la necessità di creare il collegamento, che dovrà essere definito dal P.I. che dovrà garantire nella progettazione della nuova viabilità locale adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale (acqua, suolo, rete ecologica...).

**Intersezioni viarie da riqualificare**

Con apposita simbologia vengono riconosciuti i nodi viari meritevoli di interventi finalizzati alla protezione dell'utenza debole e ad una migliore fluida regolazione del traffico, particolarmente critica negli orari di punta.

**Prescrizioni e Vincoli**

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali non costituiscono varianti al P.A.T..

Fatte salve le norme di tutela del PTCP, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella Tavola 4 della Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, il Piano degli Interventi che provvederà a riorganizzare la rete stradale esistente, a differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione, a garantire la messa in sicurezza delle intersezioni, nonché garantire nella progettazione della nuova viabilità adeguate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso il territorio agricolo e le altre componenti del sistema ambientale, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006.

**Art. 36 Itinerari ciclopedonali****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto**

Il P.A.T. riporta i principali itinerari ciclopedonali ritenuti strategici sia per i collegamenti ad itinerari di interesse sovracomunale come l'alta via dei Berici e la connessione con i comuni confinanti (Brendola, Lonigo) lungo il fiume Guà, che per la fruizione del territorio collinare.

**Direttive**

Il P.I. può precisare ed integrare anche attraverso uno specifico Piano dei percorsi pedonali e ciclabili e dei sentieri escursionistici, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il P.I. potrà indicare soluzioni, nel rispetto delle specifiche linee guida del Piano Provinciale della rete degli itinerari ciclabili, approvato con delibera di G.P. n. 1 del 08/01/2013 in merito a:

- i materiali di costituzione dei percorsi;
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc.);
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;
- la costituzione di ambiti di sosta;
- la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto.

## CAPO VI – INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

### Art. 37 Indirizzi e criteri per gli interventi di mitigazione per l’assetto idraulico del territorio

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13  
 Delibera della Giunta Regionale n. 3637 del 13/12/2002  
 Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006  
 Delibera della Giunta Regionale n. 1841 del 19/06/2007  
 Delibera della Giunta Regionale n. 2948 del 06/10/2009

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 3</b>	<i>Carta della Fragilità</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
	<b>Tav. U</b>	<i>Valutazione di Compatibilità Idraulica</i>
<b>Altri rif.</b>	Studio di Valutazione Compatibilità idraulica Parere Genio Civile ai sensi della D.G.R. 1322 del 10/05/2006. - Genio civile, prot. 325.555 del 30/07/2014 - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 10.681 del 24/07/2014	

#### Contenuto

Il P.A.T., tramite lo Studio di Valutazione Compatibilità Idraulica sviluppato ai sensi della Normativa sopraindicata, individua e determina gli indirizzi e i criteri da approfondire e rendere operativi nella pianificazione subordinata (P.I. e PUA) e in sede di progettazione, per garantire la salvaguardia idraulica delle trasformazioni (*Carta della Trasformabilità*).

#### Valutazione di Compatibilità Idraulica

Il Piano di Assetto del Territorio individua (P.A.T. - Carta della Trasformabilità) le Linee preferenziali di sviluppo destinate alla residenza e non, insieme alle aree di Riqualificazione e Riconversione e a quelle Idonee per Interventi diretti al Miglioramento della Qualità Urbana, distribuite su tutto il territorio comunale.

Con lo studio di compatibilità idraulica sono fornite le indicazioni che la normativa urbanistica ed edilizia, in questa fase e nelle successive più progettuali, dovrà assumere al fine di garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti nei nuovi strumenti urbanistici (PI e PUA). Valgono, comunque, le indicazioni e gli studi forniti dai Consorzi di Bonifica e dal Genio Civile. Lo scopo principale di uno studio di compatibilità idraulica, è quello di valutare i cambiamenti prodotti dalle varianti allo strumento urbanistico al regime idraulico esistente. Il cambio di destinazione d'uso di determinate aree comporta infatti la variazione dei coefficienti di deflusso di quelle stesse aree e il più delle volte, vista la crescente necessità di urbanizzare, si impone la necessità di raccogliere e convogliare le acque di pioggia verso i corpi ricettori.

Il problema riguarda proprio la fase della consegna ai corpi ricettori, dato che questi risultano ormai già al limite della loro capacità nelle condizioni attuali. Le misure da prendere per non aggravare la situazione verranno illustrate in seguito.

#### Direttive

Nella fase di progettazione si dovranno attuare gli interventi per ottenere l’effetto desiderato di laminazione della piena con le azioni di seguito elencate. Nelle aree indicate dal PAT si dovrà fare attenzione a utilizzare ogni forma di mitigazione idraulica, ma anche di messa in sicurezza secondo le più opportune soluzioni tecniche, qualora s'intenda procedere alla realizzazione delle opere.

Le acque provenienti dalle nuove aree urbanizzate non dovranno essere convogliate direttamente al corpo idrico ricettore (deflusso immediato), al fine di non incrementare possibili situazioni di piena in formazione nell'alveo durante eventi meteorici critici.

Per il dimensionamento delle opere di mitigazione nello studio di valutazione di compatibilità idraulica la portata massima scaricabile è stata considerata di 5 l/sec per ettaro.

Nella Tabella sottostante sono riportati, per ciascun tipo di nuovo intervento, i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione.

<b>Tipo di intervento</b>	<b>Volume minimo di invaso [m<sup>3</sup>/ha]</b>
Nuova viabilità	800
Nuove aree produttive	700
Nuove aree residenziali	600

La rosa entro cui scegliere i sistemi di mitigazione appare relativamente ampia ed in particolare si sottolinea che i sistemi indicati possono essere usati in maniera combinata e complementare oppure singolarmente, in funzione dei volumi in gioco e delle peculiarità delle aree.

- A. Utilizzare caditoie filtranti, ove i terreni lo permettono, per la raccolta delle acque provenienti dai tetti in modo che l'acqua venga scaricata dai pluviali all'interno di pozzetti con fondo drenante e da qui in piccole trincee drenanti collegate anche alla rete di fognatura per scaricare le portate in eccesso. Con questo sistema si va ad incrementare il tempo di corrivazione.

Nei casi in cui il suolo sia poco permeabile, si possono impiegare dei pozzi di infiltrazione in cui l'acqua convogliata dai pluviali venga "assorbita" da uno strato di accumulo con struttura a nido d'ape dotato di elevata porosità. Come riportato nelle Linee guida VCI del 3 agosto 2009: la norma (allegato A al DGR 1322) afferma che in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%, in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione ricorrendo all'invarianza idraulica per il solo 50% dell'aumento di portata.

*I parametri assunti alla base del dimensionamento dovranno essere desunti da prove sperimentali in situ.*

Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all'infiltrazione, fino ad una incidenza massima del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni nei territori di collina e montagna e di 200 anni nei territori di pianura.

- B. Realizzare caditoie stradali di tipo filtrante, cioè con pozzetti a fondo aperto, e sottofondo drenante in modo da favorire l'infiltrazione e dispersione in profondità.
- C. Realizzare sedi stradali di tipo "a spugna", così da permettere il drenaggio e l'accumulo con convogliamento della rete scolante perimetrale.
- D. Realizzare reti di raccolta differenziate per le acque nere e quelle bianche in modo che le acque nere vadano al depuratore e solo quelle bianche vengano indirizzate ai corpi ricettori.
- E. Sovradimensionare alcuni tratti di fognatura delle nuove reti di raccolta delle acque meteoriche per aumentare la loro capacità di invaso.
- F. Evitare la concentrazione degli scarichi delle acque meteoriche favorendo, invece, la distribuzione sul territorio dei punti di recapito.
- G. Prevedere la realizzazione di disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che sono generalmente cariche di sostanze inquinanti di dilavamento delle strade, per salvaguardare la qualità delle acque del corpo ricettore. da posizionare a seconda della tipologia degli scarichi fognari esistenti.

- H. Realizzare parcheggi con pavimentazioni permeabili, che nel caso di terreni permeabili avranno solo una funzione drenante, e nel caso di terreni poco permeabili avranno la funzione di vere e proprie strutture serbatoio in grado di accumulare temporaneamente l'acqua e rilasciarla poi gradualmente alla rete fognaria mediante un apposito sistema drenante.
- I. Realizzare, quando sono disponibili aree a verde non frazionate e con una certa estensione, aree depresse collegate alla rete idrica principale. Queste fungono da cassa di espansione della portata di piena. I volumi in eccesso, che si vengono a creare a seguito dell'impermeabilizzazione del suolo, verranno recapitati temporaneamente nelle aree di accumulo. L'allontanamento delle acque può essere facilitato garantendo una pendenza minima del fondo in direzione della re-immissione nella rete idrica principale, che le colleterà poi verso il recapito finale. Lo svuotamento avverrà in funzione del manufatto terminale di scarico che sarà dimensionato secondo il valore limite pari all'ordine di grandezza della portata defluita nella condizione precedente alla urbanizzazione. Le sponde del bacino dovranno essere opportunamente sagomate e dovrà essere assegnata una pendenza della scarpa in funzione delle caratteristiche geologiche del terreno, onde garantire la stabilità delle sponde stesse. Il nuovo invaso di progetto, dovrà garantire l'accumulo dei volumi sopra richiesti, fermo restando che l'eventuale chiusura o tombamento della rete di scolo esistente posta all'interno dell'area considerata dovrà essere supportata da un adeguato ripristino dei corrispondenti volumi di invaso superficiale. In funzione del tirante all'interno delle condotte (comandato dall'altezza della soglia di sfioro del manufatto di laminazione) sarà stabilita l'altezza massima del pelo libero all'interno del bacino di invaso. Deve essere garantito un franco di sicurezza tra il pelo libero del bacino e la quota superiore della sponda. La limitazione di portata nella sezione terminale, prima dello scarico nella rete idrografica, dovrà essere garantita da un manufatto di laminazione che funzioni preferibilmente in modo automatico e che limiti l'afflusso di portata ai valori corrispondenti alla situazione prima dell'intervento urbanistico. Tale manufatto idraulico per la laminazione delle acque meteoriche presenta nel fondo una apertura di dimensioni ridotte, tarata sul valore massimo di portata ammissibile, al fine di limitare la portata in uscita ai valori richiesti. I valori di portata ammissibili saranno valutati per ogni singolo caso. In questo tipo di dispositivo la portata che defluisce dalla luce di fondo è funzione dell'altezza idrica di monte (ed eventualmente di valle in caso di deflusso rigurgitato).
- Per i calcoli di portata, sezione del tubo e diametro della luce di scarico si rimanda alle formule presenti nello studio di compatibilità idraulica.
- J. Si dovrà valutare lo stoccaggio temporaneo di acqua in serbatoi per riutilizzo successivo (irrigazione, antincendio, etc.). Tali serbatoi dovranno essere dimensionati in modo da contenere sia il volume idrico del fabbisogno (antincendio, irrigazione, etc.) che il volume da invasare con tempo di ritorno 50 anni.
- K. Non potranno considerarsi sistemi di accumulo le linee di trattamento della prima pioggia.
- L. Parimenti si dovrà valutare l'utilizzo di volumi di accumulo interrati mediante vespaio ad alta capacità d'immagazzinamento, oppure mediante celle assemblate, che possono fungere anche da base dei parcheggi.
- M. Nella fase della progettazione si deve adottare una distribuzione per livelli altimetrici relativi delle diverse tipologie di "strutture":
- abitazioni ed attività produttive saranno poste almeno a +20÷40 cm rispetto al piano stradale,
  - questo almeno a +10 cm rispetto ai parcheggi,
  - questi almeno a +10 cm rispetto ai giardini.

In questo modo si vengono a creare zone di invaso che potranno essere anche soggette ad allagamento (giardini e parcheggi), che in caso di precipitazioni critiche andranno comunque a salvaguardare gli edifici.

- N. Per quanto riguarda le aree ricadenti in zone a criticità idraulica, come classificate dal competente Consorzio di Bonifica, le soglie d'imposta degli edifici ora citate dovranno essere maggiorate almeno fino a  $+40\div 50$  cm rispetto al piano stradale, che sarà anch'esso, come per i parcheggi, aumentato almeno di altri  $10\div 15$  cm.

### Prescrizioni

Dal **parere di compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta** prot. 4695 del 11/04/2017:

1. in assenza dei dati utili (in particolare di tavole recanti le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, la valutazione alla scala del PAT deve intendersi di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di tali interventi, il Consorzio di Bonifica si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
2. gli interventi verranno nuovamente studiati e analizzati in fase successiva al presente Piano e, in ogni caso, prima dell'emissione del permesso a costruire, in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto prescritto;
3. vista la condizione di fragilità idrologica e geologica territoriale e la conferma da parte del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta che una superficie considerevole di essa è soggetta, per sua natura, ad allagamenti dovuti al deflusso difficoltoso, dovranno essere apportare tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico e di probabile instabilità dei versanti come l'adozione di piani di imposta rialzati, laddove non si rechi danno alle aree limitrofe; sempre a tal proposito si sconsiglia, nei casi specifici, la costruzione di seminterrati e interrati; è necessario inoltre pianificare, in collaborazione con gli Enti competenti, eventuali piani di emergenza; a tal proposito lo scrivente si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nelle aree stesse;
4. in riferimento alle superfici di trasformazione con area inferiore ai 1 000 mq, si riporta quanto stabilito ai sensi della DGR 2948 del 06/10/2009:  
*"Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico, attestante che ricorre questa condizione";*
5. si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:
  - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
  - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
    - i. permeabilità;
    - ii. posizione della falda nella stagione umida;
    - iii. acclività del terreno;
    - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
  - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione il Consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009 "e misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata" anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata.

6. Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio.
7. Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
  - a. criticità idraulica propria dell'area,
  - b. capacità di portata del reticolo idraulico,
  - c. presenza di manufatti idraulici particolari,
  - d. tipologia del terreno,
  - e. livello di falda in fase umida,
  - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro).
8. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica (con la compilazione dell'apposito modulo -scaricabile dal sito internet consortile- da inviare all'ufficio concessioni) congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà.
9. Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del consorzio di bonifica, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.
10. Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena.
11. Le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'Art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti 200 alloggiato sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
12. Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di

"autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Dal **parere di compatibilità idraulica dell' Unità Organizzativa regionale Genio Civile di Vicenza** prot. 149846 del 13/04/2017:

1. i successivi Piani degli Interventi (PI) dovranno sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, allo studio di Compatibilità analizzato con il presente Piano, a tutte le norme e indicazioni di settore (PAI, circolari, D.G.R., ecc.) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
2. è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nella sezione presente;
3. nelle NTA dovrà inserirsi un articolo riguardante la "compatibilità idraulica", nel quale dovranno riportarsi le direttive principali riportate nello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
4. per i prossimi Piani degli Interventi dovranno venire rifinite con cura le schede puntuali relative agli interventi previsti di impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari con riferimento alle elaborazioni idrauliche del PAT, ai parametri specifici locali e di ogni lavoro, aggiornati al nuovo piano e che dovranno riportare ognuna:
  - a. la localizzazione, gli aspetti ed i dati più significativi inerenti la situazione "idraulica locale" del momento (le fragilità, l'indicazione del volume minimo - alla luce dei nuovi parametri urbanistici - con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla delibera in argomento,
  - b. la presenza di fognature o corsi d'acqua,
  - c. la posizione delle falde,
  - d. il valore della permeabilità  $k$  del terreno,
  - e. le possibili opere di mitigazione da realizzare,
  - f. il corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime;
5. si evidenzia per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
6. le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
7. ogni opera di mitigazione dovrà essere oggetto di opportuna manutenzione, di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
8. si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento; in generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

**Art. 38 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 35, 36, 37

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

**Contenuto****Perequazione urbanistica**

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

**Credito edilizio**

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

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- compensazione di cui all'articolo 37 della L.R. n. 11/04.

**Compensazione urbanistica**

Per compensazione urbanistica si intende la possibilità che permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata area o capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, nonché di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il P.I. individua e disciplina i contesti in cui è prevista l'applicazione delle perequazioni e compensazioni urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi e li disciplina secondo le direttive di seguito richiamate.

**Direttive****1. Principi generali**

L'entità della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica è precisata dal P.I. in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il P.I. determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso P.I., da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, attraverso le seguenti forme:
  - realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge e/o corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche;
  - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica;
- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali

secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

## **2. Ambiti assoggettati a perequazione urbanistica - criteri**

Gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia previsti dal PI in conformità al PAT, saranno assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi della L.R. 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

Il PI sulla base di tale indirizzo, individuerà i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo;
- gli interventi di modifica della destinazione d'uso degli immobili non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli;
- gli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica che per garantire la sostenibilità economica dell'intervento da realizzarsi anche in concertazione pubblico-privata, sono implementati con l'inserimento di eventuali funzioni complementari all'attività o al servizio originario.

La quantificazione della eventuale quota aggiuntiva da cedere al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo e nell'ottica del perseguimento di obiettivi di interessi pubblici generali.

La perequazione urbanistica, si concretizza nella quota parte del plus valore economico, determinata nelle forme di cui alla lettera a) del punto 1) del presente articolo, derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento e della loro localizzazione strategica. Per plus valore economico s'intende la differenza tra il valore iniziale e il valore finale, calcolato al netto dei costi di produzione.

## **3. Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica**

Il volume e/o la superficie lorda di pavimento esistenti la cui demolizione riveste o soddisfa il requisito di pubblico interesse, esplicitamente riconosciuto dal P.I., determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, potendo riconoscere un incentivo finalizzato all'attuazione delle previsioni di riordino suddette.

Il P.I. potrà identificare opere non strategiche incongrue, elementi di degrado e aree finalizzate per interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola di minore entità. Dovrà inoltre stabilire la loro disciplina e la programmazione temporale, in coerenza con quanto già stabilito dal P.A.T., nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
  - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
  - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta.
- b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in

- contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad esempio. attività produttive in ambito residenziale;
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
  - d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa. La concessione del credito è ammessa una sola volta per gli stessi manufatti;
  - e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio**, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
  - f) Al fine di riequilibrare le densità edilizie elevate, il P.I. potrà definire le modalità di parziale **trasferimento di capacità edificatorie** eccedenti la densità ritenuta sostenibile dal P.I., in zone residenziali di urbanizzazione consolidata o di trasformazione nel rispetto degli altri parametri stereometrici.

**Art. 39**                    **Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale e/o testimoniale****Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 2</b>	<i>Carta della Invarianti</i>
	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>

**Contenuto**

Il P.A.T. riconosce gli edifici meritevole di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

**Direttive**

Il P.I. deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già individuati, anche se non riconosciuti dal P.A.T., come beni culturali dai previgenti Piani, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il P.I., previa verifica di tutti gli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.

**Grado 1**                    **Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs. n. 42/'04 e ss.mm.ii.**

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

Fatte salve le competenze della Soprintendenza, gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

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

**Grado 2 Edifici e manufatti storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/'04 e ss.mm.ii.**

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

Fatte salve le competenze della Soprintendenza, gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota: delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto. Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

**Grado 3 Edifici di interesse ambientale e paesaggistico**

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

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

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

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

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

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

*Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.*

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

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

**Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione**

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

**Prescrizioni e vincoli**

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della L.R. 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel P.A.T., possono essere assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1, n. 2; gli edifici individuati con valore testimoniali possono essere

assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4 e in seguito alla verifica del P.I., possono essere assoggettati al grado di tutela n. 5 quando vengono meno i caratteri peculiari riferiti al valore storico ambientale o paesaggistico e testimoniale.  
Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie d'intervento.

**Art. 40 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, L.R. 55/2012, DPR n. 160/2010, L. 241/1990, D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010.

**Contenuto**

Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP) è uno strumento di semplificazione amministrativa dei rapporti fra Pubblica Amministrazione ed Imprese ed è disciplinato dal DPR 160/2010 e dalla LR 55/2012.

Nella tavola 4, a titolo meramente ricognitivo, vengono indicate le aziende già assoggettate a procedura di S.U.A.P. - Sportello Unico per le Attività Produttive.

**Direttive**

L'applicazione della procedura di cui al DPR 160/2010 e successive modifiche e integrazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT.

Fatto salvo quanto previsto dagli artt. 2 e 3 della LR 55/2012, costituiscono variante al PAT i seguenti interventi assoggettati alla procedura di cui agli articoli 8 del DPR 160/2010 e 4 della LR 55/2012:

- interventi finalizzati alla modifica di zone territoriali omogenee del PI che comportino l'inserimento di nuove aree di sviluppo insediativo produttivo e/o lo spostamento di limiti di edificazione;
- interventi che comportino il superamento del dimensionamento del PAT;
- ampliamenti o cambi di destinazioni d'uso in zone improprie.

Non costituiscono variante al PAT o al PI gli ampliamenti delle attività produttive esistenti così come previsti dagli articoli 2 e 3 della LR 55/2012 e/o strettamente indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, attuabili nel rispetto della procedura SUAP ordinaria ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010:

- tali ampliamenti sono ammessi, nel limite strettamente necessario, per tutte le attività esistenti;
- in caso di maggior carico urbanistico dovrà essere adeguata la dotazione di aree a parcheggio primario, con possibilità di realizzazione anche in aree prossime e funzionalmente collegate all'area in trasformazione o di monetizzazione, in quest'ultimo caso il PI ne determinerà le modalità;
- qualora l'attività insista in zona impropria dovranno essere realizzate contestuali opere di mitigazione ambientale e paesaggistica in modo tale che l'impatto derivante dalle attività della Ditta sull'ambiente non venga peggiorato rispetto allo stato di fatto.

Sono sottratte dalla procedura di sportello unico in variante allo strumento urbanistico generale:

- le aree interessate dal contesto figurativo della provincia di Vicenza, con esclusione dell'ambito "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita", individuato tra le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui all'art. 29 delle presenti norme,
- l'area collinare individuata come ATO n. 4,
- le aree gravate da vincolo monumentale di cui al D.Lvo n. 42/2004,

in quanto la trasformazione delle stesse non è compatibile con il quadro di invariante, fragilità e tutele previsti dal PAT e dagli obiettivi di sostenibilità dello stesso evidenziati nella VAS e nel Rapporto Ambientale.

## **Art. 41 Indirizzi e criteri per l'insediamento nelle zone industriali ed artigianali**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

### **Contenuto**

Il P.A.T. riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato), la principale condizione di sostenibilità per lo sviluppo locale. L'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e delle migliori tecnologie disponibile non comportante costi eccessivi (BATNEEC) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive.

Il P.A.T. favorisce altresì il potenziamento e il nuovo insediamento di attività che producono e/o utilizzano energia derivata da fonti rinnovabili.

### **Direttive**

Al fine di favorire il rinnovamento del processo produttivo in applicazione del principio del BAP e BATNEEC e consentire una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche della zona sono ammesse tutte le attività che nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, non producano effetti dannosi al territorio con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:

- scarichi idrici;
- approvvigionamento idrico;
- emissioni in atmosfera;
- immissioni odorigene;
- produzione e gestione dei rifiuti;
- rumore;
- traffico;
- energia;
- campi elettromagnetici.

Il P.I. dovrà disciplinare l'insediamento delle diverse tipologie produttive, mediante la definizione di strumenti per favorire l'innovazione tecnologica nel rispetto dei principi sopra richiamati. In particolare dovrà:

- a) favorire il potenziamento e il consolidamento del sistema produttivo locale con particolare attenzione ai settori di eccellenza, comprese le attività di supporto ed integrative al fine di salvaguardare i livelli occupazionali;
- b) favorire la riduzione delle interferenze con il sistema residenziale promuovendo l'innovazione tecnologica dei processi produttivi, l'applicazione di misure compensative e di mitigazione ambientale e paesaggistica nonché l'attuazione di un monitoraggio per programmare azioni di riduzione dell'inquinamento prodotto (rumori, polveri...);
- c) favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- d) favorire il risanamento dei luoghi di produzione mediante la riqualificazione sistematica degli spazi pubblici, l'adeguamento delle reti tecnologiche, l'integrazione della dotazione dei servizi.

### **Prescrizioni e vincoli**

In assenza dell'adeguamento al P.A.T. si applica la disciplina previgente.

**Art. 42**                    **Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-  
grandi e grandi strutture di vendita**

**Rif. Legislativo:** L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, L.R. 50/2012, PTCP  
artt. 74, 75, 77.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 4</b>	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Il PAT si conforma ai contenuti della LR 50/2012 ss.mm.ii. e relativo Regolamento. Il PI localizzerà l'insediamento di medio grandi e grandi strutture di vendita ove normativamente consentito, operando nel rispetto delle direttive del PTCP.

Il raggiungimento di accordi con i privati, tesi al generale obiettivo dell'equilibrio territoriale, ove consentiti, saranno da perseguire ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 e/o tramite l'istituto della perequazione.

**Art. 43            Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione**

**Rif. Legislativo:** L.R. 29/93, L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001 - decreto legislativo n. 259 del 2003, D.P.C.M. 8 luglio 2003.

<b>Rif. Cartografia</b>	<b>Tav. 1</b>	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
-------------------------	---------------	--

**Contenuto**

Definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

**Direttive**

Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Sono aree maggiormente idonee, nel rispetto delle caratteristiche storiche ambientali e paesaggistiche del territorio comunale, le zone di bassa o nulla densità abitativa, le zone prossime a infrastrutture della viabilità primaria, le aree a parcheggio, i contesti industriali/artigianali.

Le zone residenziali e di espansione residenziale potranno essere coinvolte nella localizzazione di nuovi impianti solo per motivata necessità di garanzia del servizio e nella mancanza di localizzazioni alternative.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti, in continuità e in considerazione di quando disposto nel regolamento comunale adottato ai sensi dell'art. 8 L. 36/2001 e modifiche e normative regionali.

**Prescrizioni e vincoli**

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate s'intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

**Art. 44 Sostenibilità in edilizia**

**Rif. Legislativo:** *Direttiva 2002/91/CE, D.Lgs. 192/05, L.R. 11/2004, DLgs 115/1998, L.R. 21/1996*

**Contenuto**

Coerentemente con gli obiettivi generali del P.A.T. di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il P.I. indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Il P.I. incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

Per il riconoscimento degli incentivi il P.I. prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi.

**Direttive**

Il P.I. indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

- l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
- le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
- le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
  - crediti edilizi in termini volumetrici;
  - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
  - riduzione degli oneri amministrativi;
  - scomputo di superficie e di volume;
  - etichette di certificazione di qualità.

Inoltre il P.I. deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per:

- **edificio** ► misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissare i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
- **energia** ► misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:
  - per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
  - per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi, al recupero e al riutilizzo dell'acqua meteorica;
- **spazi esterni** ► misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti:

- per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
  - per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
  - definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
  - per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
- **certificazione** ► misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

Il P.I. indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare e fotovoltaici.

Il P.I. potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e dovranno rispondere alle indicazioni previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche e il "Regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con D.C.P n. 40 del 31.05.2011, cui il PI dovrà dare attuazione, per quanto di sua competenza, ove non già disciplinato dal PAT.

### **Prescrizioni e vincoli**

La formazione dei crediti edilizi e le altre forme incentivanti di cui al presente articolo, vengono accreditate successivamente all'approvazione dello specifico regolamento.

## **Art. 45 Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso**

**Rif. Legislativo:** *L.R. 17/09 Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici.*

### **Contenuto**

Il P.A.T., in attuazione della L.R. 17/2009 sul contenimento dell'inquinamento luminoso, riconosce e fa proprie le finalità e i contenuti dell'art. 1 della legge stessa (riduzione inquinamento luminoso e ottico, riduzione dei consumi energetici, uniformità dei criteri di progettazione, protezione dell'ambiente naturale e dei beni paesaggistici, salvaguardia del cielo stellato, informazione e formazione sulle tematiche dell'inquinamento luminoso).

### **Direttive**

Il Comune, in sede di P.I. e/o attraverso modifiche del Regolamento edilizio o con specifici Piani (PICIL-Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso), dà attuazione ai contenuti della L.R. 17/2009 (art. 5 – compiti dei comuni).

La realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, di insegne luminose e di illuminazione in aree private devono soddisfare i requisiti stabiliti dalla L.R. 17/2009 e ss.mm.ii. in merito alla dispersione nella volta celeste (art. 9 – regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna).

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

### **Prescrizioni**

Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico si applicano le norme della L.R. 17/2009 e ss.mm.ii..

Per l'illuminazione degli impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto al di fuori dei suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi; piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, una inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre.

È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, ai servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self-service è prescritto lo spegnimento entro le ore ventiquattro o, al più tardi entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati ed in particolare, verso la volta celeste.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione di giardini pubblici e passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdano la luce verso l'alto.

**Art. 46 Indirizzi per il contenimento dell'esposizione al radon**

**Rif. Legislativo:** Raccomandazione 90/143/Euratom, D. Lgs. 241/2000, DGRV n. 79/2002, LR 20/2013 Legge Regionale sulla prevenzione e salvaguardia gas radon.

**Contenuto**

La normativa italiana (D. Lgs. 241/2000) ha stabilito come soglia un valore di concentrazione media annua pari a 500 Bq/m<sup>3</sup> per l'esposizione al gas radon negli ambienti di lavoro, cui le scuole sono espressamente equiparate.

La delibera regionale n. 79 del 18/01/2002 fissa in 200 Bq/m<sup>3</sup> il livello di riferimento per le abitazioni oltre il quale raccomanda ai propri cittadini di intraprendere iniziative di bonifica.

**Direttive**

Il Comune, in sede di P.I. e/o attraverso modifiche del Regolamento edilizio, in attuazione del principio di precauzione, darà disposizioni finalizzate alla riduzione dell'esposizione al radon, in particolare per gli insediamenti residenziali.

A titolo di esemplificativo, si indicano alcune tecniche di rimedio utilizzate per ridurre la concentrazione di radon:

- ventilazione del vespaio;
- prevenzione della formazione di crepe, fessure e passaggi dei servizi;
- realizzazione di pozzetti interrati o esterni all'edificio con predisposizione di canali di ventilazione;
- aumento della pressione nella zona del vespaio, per contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno;
- inserimento di una barriera resistente ai gas, mentre si realizzano le parti a contatto con il terreno;
- utilizzo di particolari cementi antiritiro, che limitano il naturale ritiro che si verifica dopo ogni colata di cemento e la conseguente formazione di fessure nella fase di consolidamento;

Tutte le nuove abitazioni, in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dell'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo e per le risorse energetiche.

**Art. 47****Verifica di sostenibilità e monitoraggio**

**Rif. Legislativo:** *Direttiva 2001/42/CE, DLgs 152/2006 e ss.mm.ii., L 447/1995;  
LR 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4;  
LR 22/1997;  
DGR n.16 del 11.02.2005, DGR n.3262 del 24.10.2006  
DGR n.791 del 31.03.2009*

<b>Rif. VAS</b>	Rapporto ambientale Parere motivato Commissione regionale VAS n. 166 del 8/11/2018
-----------------	---

Il P.A.T. è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti per poter adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla V.A.S..

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del P.A.T., in rapporto alla V.A.S., sono così determinate:

1. L'attuazione delle previsioni del P.A.T., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio;
2. Annualmente e comunque entro un anno dalla approvazione del primo P.I., contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione;
3. Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla V.A.S.;

La relazione evidenzierà sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la V.A.S., anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T. con particolare riferimento:

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
- b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi;
- c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dell'edilizia;
- d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili e alla conservazione e valorizzazione del sistema NATURA 2000 e delle aree naturalistiche di livello regionale;
- e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l'adozione delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione così come individuate dalla V.A.S..

**Direttive**

Attuazione degli interventi di mitigazione e di compensazione.

- a) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I, comma g).
- b) Con l'applicazione delle misure di mitigazione, previste dalle linee guida VIA, 18 giugno 2001, è possibile evitare completamente l'impatto negativo e/o minimizzarne l'effetto.
- c) Il rapporto ambientale del P.A.T. per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sotto forma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.
- d) Le azioni di mitigazione sono da prevedere nella stesura del PI relativamente agli effetti che produrrà sul territorio con la sua attuazione.

### Prescrizioni

Le opere e gli interventi di mitigazione, dovranno essere effettuati contemporaneamente, e non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che siano all'origine degli effetti ambientali negativi che hanno richiesto tali mitigazioni. La realizzazione delle opere e degli interventi di mitigazione di cui al presente comma (lettere d) ed e) delle direttive), dovrà seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Le mitigazioni) sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate tra le misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.

Alle mitigazioni (da considerare come aree boscate e naturaliformi) non appartengono le colture arboree a rapido accrescimento (ad es. pioppeti) o specializzate (ad es. frutteti) e le alberature di giardini.

La previsione in sede di PI dell'attuazione di interventi di trasformazione di suolo agricolo soggetti a PUA conseguenti alle Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziali o produttive ovvero la realizzazione di infrastrutture di maggior rilevanza ritenute particolarmente impattanti a livello di consumo del suolo, comporterà mediante l'applicazione dei meccanismi di Perequazione Ambientale – l'individuazione di aree da destinarsi a interventi di compensazione ambientale (aree boscate di compensazione) da localizzarsi sulla base di un "piano del verde di mitigazione e compensazione" da predisporre nell'ambito del primo PI differenziando ed aggiornando, nei successivi PI, le quote da attuare proporzionatamente sia alla estensione delle azioni di piano sia alla quantità di suolo naturale o seminaturale consumata.

Come da parere motivato della Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica n. 166 del 8/11/2018, è ulteriormente prescritto quanto segue.

- Nelle "Aree esondabili (eventi alluvionali storici) o di ristagno idrico", così come cartograficamente individuate nell'elaborato 23 — Carta delle Fragilità" del PAT, è vietata la realizzazione di locali interrati, anche solo parzialmente, per qualsiasi destinazione d'uso, fatti salvi motivi indifferibili di incolumità e sicurezza pubblica. Nelle medesime aree e in considerazione della succitata problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi e al fine unico della tutela e della sicurezza della salute umana, si evidenzia la necessità di pianificare, in collaborazione con gli Enti competenti, eventuali "piani di emergenza" all'uopo redatti.

- Al fine di salvaguardare la tutela dell'ambiente e della salute umana, nelle zone caratterizzate da alta vulnerabilità degli acquiferi, in qualsiasi fase attuativa, è sempre fatto divieto di porre in essere attività anche potenzialmente in grado di compromettere lo stato qualitativo delle acque di falda.
- Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- Il Piano degli Interventi, nelle zone interessate da "Aree soggette a dissesto idrogeologico", al fine di promuovere la messa in sicurezza di insediamenti e realtà edilizie insistenti in ambiti a penality e dissesto idrogeologico, potrà prevedere riconoscimento di meccanismi premiali finalizzati alla demolizione e ricollocazione di edifici esistenti, se dotati di regolare titolo edilizio, in ambiti a penality ridotta/assente.
- I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alle DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013;
- Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
- Va recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale:
  1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Austropotamobius italicus*, *Cerambyx cerdo*, *Lycaena dispar*, *Phengaris arion*, *Protochondrostoma genei*, *Cobitis bilineata*, *Sabanejewia larvata*, *Cottus gobio*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Nycticorax*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Porzana parva*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Myotis blythii*, *Myotis*, *Pipistrellus kuhlii*, *Miniopterus schreibersii*, *Tadarida teniotis*, *Muscardinus avellanarius*;
  2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
  3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in

funzione delle specie), con pendenza di almeno l' 1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Sarego, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

La relazione istruttoria tecnica di Valutazione d'incidenza ambientale 74/2018, fatta propria dal parere motivato di cui sopra, riconosce:

- qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.D.G.R. 4240/2008; 2874/13 la non necessità della valutazione di incidenza numero 8 del paragrafo 22 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato; nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" per le aree contraddistinte dalle categorie:

- 11210 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (sup. art. 50%-80%),
- 11220 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (sup. art. 30%-50%),
- 11230 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (sup. art. 10%-30%),
- 11310 Complessi residenziali comprensivi di area verde,
- 11320 Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano),
- 11330 Ville Venete,
- 12110 Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi,
- 12120 Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi,
- 12130 Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti),
- 12160 Luoghi di culto (non cimiteri),
- 12170 Cimiteri non vegetati,
- 12190 Scuole,
- 12230 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro),
- 12260 Aree adibite a parcheggio,
- 13110 Aree estrattive attive,
- 13310 Cantieri e spazi in costruzione e scavi,
- 13320 Suoli rimaneggiati e artefatti,
- 14110 Parchi urbani,
- 14130 Aree incolte nell'urbano,
- 14140 Aree verdi private,
- 14220 Aree sportive (calcio, atletica, tennis, ecc.),

nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all' IDT della Regione Veneto.

#### Indicazioni per la stesura del Piano di Monitoraggio

- Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi indicatori degli effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.

- Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.
- Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
- Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.
- Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
- È possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
- Si prevede la redazione periodica nei tempi di cui al punto 2 di un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.
- Il rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.
- Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, il PI individuerà le componenti ambientali da sottoporre a monitoraggio.
- Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

### **I contenuti del Piano di Monitoraggio**

Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- Aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti.
- Consumi di energia elettrica e metano.

- Indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile.
- Conteggio della quantità di consumo di suolo assegnata disponibile/residua.
- Aggiornamento dell'uso del Suolo.
- Lo stato di attuazione del Piano in termini di mc realizzati e/o programmati da strumenti attuativi.
- Effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione.  
Nella tabella vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio.
- Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
- Le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono quelle riportate nello specifico capitolo del Rapporto Ambientale.

## **TITOLO IV – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 48                    Norme transitorie**

**Rif. Legislativo:**    *L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 18*

Per tutte le unità edilizie individuate nel previgente PRG, restano confermate le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso previste per ogni singola "unità edilizia" fino alla nuova disciplina del P.I..

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

**Art. 49            Norme di salvaguardia**

**Rif. Legislativo:**    *L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 18*

Con l'approvazione del P.A.T. i previgenti PRG assumono il ruolo di P.I. per le parti compatibili.

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.