

**COMUNE DI COLCERESA**  
Provincia di Vicenza

Verbale di deliberazione di  
**CONSIGLIO COMUNALE**

N° 5

Del **21/01/2020**

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) PER IL COMUNE DI COLCERESA - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 14 L.R. 14/2017 E DGRV 668/2018

L'anno duemilaventi, addì ventuno del mese di gennaio alle ore 19:30 nella Sala Consiliare, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Enrico Costa.

Partecipa alla seduta il Dott. Massimo Candia in qualità di Segretario.

Eseguito l'appello risulta quanto segue:

<b>COGNOME NOME</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
Costa Enrico	X	
Sellaro Matteo	X	
Lunardon Cinzia	X	
Quaresima Simone	X	
Seganfredo Luca	X	
Bertinazzi Dania	X	
Lunardi Federica	X	
Scalabrin Heros	X	
Minchio Marta	X	
Fogliato Sonia	X	
Parise Chiara	X	
Corradin Andrea	X	
Viero Davide	X	

PRESENTI N° 13

ASSENTI N° 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.

Il Sindaco dà la parola all'assessore Quaresima che illustra in sintesi il contenuto della deliberazione con le osservazioni pervenute e le controdeduzioni.

Fogliato Sonia: quanto alla osservazione n. 1 chiede perché sia stata tolta dal PATI.

Quaresima Simone: per la risposta chiede l'aiuto del responsabile di area geom. Walter Strapazon, presente in sala consiliare.

Strapazon Walter: osserva che non è stata tolta dal PATI; osserva che la legge 14 prevede la perimetrazione dei nuclei consolidati e all'interno vanno riparametrate le aree dove ci sono piani di lottizzazione o aree consolidate; con riferimento a quell'area c'era un piano di lottizzazione, ma l'iter si era bloccato perché alle richieste di integrazione da parte dell'ufficio non era seguito nulla; dopo tre anni si era ritenuto che era fuori; pertanto, in applicazione della legge 14 era stata lasciata fuori dal perimetro del consolidato. Osserva che il curatore fallimentare ritiene di voler portare a termine il piano di lottizzazione chiedendo che venga riparametrata come consolidata. Illustra l'art. 13 della legge 14.

Fogliato Sonia: chiede se quindi esiste un piano di lottizzazione.

Strapazon Walter: conferma che esiste; sono state chieste integrazioni mai però pervenute. Dopo 3 anni si è ritenuto di procedere; il curatore vuole portare a termine il piano di lottizzazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITA la relazione dell'Assessore Quaresima e preso atto degli interventi effettuati;

PREMESSO che:

- il Comune di Colceresa è stato istituito con la Legge della Regione Veneto n. 10 del 18.02.2019 mediante la fusione dei Comuni di Mason Vicentino e Molvena;
- i Comuni di Mason Vicentino e Molvena hanno adottato rispettivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 25 dell'11.06.2008 e n. 19 del 09.06.2008 il PATI (Piano di Assetto Territoriale Intercomunale) denominato "Colceresa – Area Marostica Ovest" composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena e Pianezze ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/04/2004 n. 11;
- con successiva Conferenza dei Servizi del 28.05.2009 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 2716 del 15.09.2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06.10.2009;
- il Comune di Mason Vicentino con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 23.04.2012 ha adottato il primo Piano degli Interventi, successivamente approvato con delibera n. 26 del 01.08.2012;
- il Comune di Molvena con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 22.07.2013 ha adottato il primo Piano degli Interventi, successivamente approvato con delibera n. 51 del 23.12.2013;

ATTESO che:

- in data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la nuova legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 avente per oggetto "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”;

- la L.R. 14/2017 promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica avendo come obiettivo primario “ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l’obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050”;
- la stessa legge ha previsto, come primo adempimento, la compilazione da parte dei Comuni di una scheda, finalizzata a fornire informazioni territoriali utili all’emanazione del provvedimento di Giunta regionale, ed un elaborato grafico che attestasse la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell’art. 13, comma 9 della L.R. 14/2017;

PRESO ATTO che:

- con provvedimenti della Giunta Comunale di Mason Vicentino n. 58 del 09.08.2017 e della Giunta Comunale di Molvena n. 56 del 09.08.2017 sono stati individuati, nei tempi previsti, gli ambiti di urbanizzazione consolidata, ed unitamente alla scheda predetta sono stati inviati alla Regione del Veneto rispettivamente con note prot. n. 5757 del 23.08.2017 e prot. n. 4429 del 10.08.2017;
- con D.G.R. n. 668/2018, sono state individuate le quantità massime di consumo di suolo ammesso nei territori comunali fino al 2050, assegnando al Comune di Mason Vicentino la quantità di 5,35 ettari e al Comune di Molvena la quantità di 4,61 ettari;
- in particolare, il punto 8) della suddetta D.G.R. n. 668/2018, stabilisce che: “i comuni in sede di adeguamento del presente provvedimento provvederanno ai sensi dell’art. 13 della L.R. n. 14/2017 alla “conferma o rettifica” degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella “scheda informativa” così come indicato nell’allegato B “Analisi, valutazioni e determinazioni”;
- il comma 10 dell’art. 13 della L.R. 14/2017, ha assegnato ai comuni 18 mesi, dalla pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento di Giunta Regionale previsto dal comma 2 lettera a) della L.R. 14/2017, (DGR 668/2018), per adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo, successivamente prorogato dal comma 7 dell’art. 17 della L.R. 14/2019, fino al 31.12.2019;

VISTA e RICHIAMATA la determinazione dell’Area tecnica n. 238 del 22/08/2019 con la quale è stato affidato allo studio Luca Zanella Ingegnere, con sede in Viale XXIII marzo 1848 n. 19 a 33100 UDINE, P.IVA 01535640302, l’incarico professionale per la redazione della “Ricomposizione ricognitiva degli strumenti urbanistici comunali e adempimenti alle disposizioni regionali in tema di contenimento del consumo di suolo e di adozione generalizzata del Regolamento Edilizio Tipo, da formalizzare con varianti alla strumento urbanistico comunale”;

VISTA la Variante al P.A.T.I. per il Comune di Colceresa di adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14 e alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018, presentata dallo Studio Luca Zanella Ingegnere, acquisita al prot. del’Ente n. 6233 il 16.09.2019, composta dai seguenti elaborati:

- V1 relazione illustrativa;
- V2 4A perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- V3 Norme tecniche;
- VCI Asseverazione;

adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25/09/2019

ACCERTATO che la Variante al P.A.T.I. adottata è stata depositata presso la sede comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi dal 02.10.2019 al 31.10.2019 e che dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico prot. n. 6748 del 02.10.2019

pubblicato all'Albo pretorio del Comune, sul sito internet del Comune e sulle bacheche diffuse nel territorio comunale ai sensi del disposto art. 32 c. 5 della L. 69/2009;

DATO ATTO che nei successivi trenta giorni, dal 01.11.2019 al 30.11.2019, sono pervenute al protocollo comunale n. 2 osservazioni alla Variante al P.A.T.I. per il Comune di Colceresa adottato, come di seguito elencate:

	prot	data	Ditta	Osservazione
1	8558	25/11/2019	Dott. Paolo Zuffellato, in qualità di curatore del fallimento NUVOLA srl in liquidazione	Richiesta di valutare il Piano Urbanistico Attuativo denominato PL/5 come ambito ricadente nei criteri di cui all'art. 13 della LR 14/2017, in quanto il procedimento di approvazione del Piano di Lotizzazione era in corso alla data di entrata in vigore della LR 14/2017
2	8682	28/11/2019	Lazzaretti Arianna in qualità di legale rappresentante della Bicocca s.a.s.	Richiesta di variazione dell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata a ricomprendere il mappale 785 del foglio 8 di Via Roma, per trasferire e utilizzare il volume proveniente dalla demolizione dell'edificio sito in Via Oppio (fg. 5 m. 609 sub 13)

RITENUTO di fare proprie le controdeduzioni alle osservazioni pervenute come proposte dal Tecnico incaricato Ing. Luca Zanella, di cui allegato A "Proposta di controdeduzione alle osservazioni" acquisito al prot. n. 294 del 13.01.2020 allegato alla presente delibera a farne parte integrante e sostanziale e così di seguito riportate:

	Ditta	Osservazione	Controdeduzione Proposta
1	Prot. 8558 del 25/11/2019 Dott. Paolo Zuffellato, in qualità di curatore del fallimento NUVOLA srl in liquidazione	Richiesta di valutare il Piano Urbanistico Attuativo denominato PL/5 come ambito ricadente nei criteri di cui all'art. 13 della LR 14/2017, in quanto il procedimento di approvazione del Piano di Lotizzazione era in corso alla data di entrata in vigore della LR 14/2017	Attestato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che l'area è stata oggetto di accordo pubblico-privato di fatto perfezionato nei tempi previsti, ai sensi dei commi 6 e 12 dell'art. 13 della LR 14/2017, si configura il regime di procedimento in corso alla data di vigenza della legge medesima e appare dunque opportuno evidenziare l'area in cartografia come oggetto di procedimento che può essere concluso in deroga al limite di consumo di suolo
2	Prot. n. 8682 del 28/11/2019 Lazzaretti Arianna in qualità di legale rappresentante della Bicocca s.a.s.	Richiesta di variazione dell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata a ricomprendere il mappale 785 del foglio 8 di Via Roma, per trasferire e utilizzare il volume proveniente dalla demolizione dell'edificio sito in Via Oppio (fg. 5 m. 609 sub 13)	Ancorché proposta di intervento compatibile con il mandato del PATI al PI, l'area di destinazione per la trasposizione volumetrica non è già presente nello strumento urbanistico conformativo (Piano degli Interventi vigente) e non può pertanto essere riconosciuta come ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi del comma 1. Lett. e) dell'art. 2 della LR 14/2017. Il consumo di suolo sarebbe comunque determinato dall'eventuale rinaturalizzazione del sedime originario con trasformazione da regolare in sede di Piano degli Interventi.

			Si propone di valutare l'osservazione come manifestazione di interesse per la prossima variante al PI
--	--	--	---

ACCERTATA la necessità di completare l'iter di approvazione dello strumento urbanistico in modo da renderlo conforme alle previsioni della citata L.R. 14/2017;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 1366 del 18/09/2018 avente per oggetto "Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.05.2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 Deliberazione/CR n. 74 del 6 luglio 2018" con la quale viene precisato che nel caso di mero recepimento degli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla L.R. 14/2017 ed alla D.G.R. n. 668/2018, la variante non potrà che essere inquadrata nell'ambito dei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità VAS;

RICORDATO che ai sensi del comma 2) dell'art. 78 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. gli amministratori: "devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

VISTO in particolare l'art. 13 della L.R. 14/2017 che così recita:

4. Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi:
  - a) ai titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
  - b) ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, la cui realizzazione comporta consumo di suolo.
5. Per i procedimenti in corso di cui al comma 4 si intendono:
  - a) nel caso dei titoli abilitativi edilizi, i procedimenti già avviati con la presentazione allo sportello unico della domanda di permesso di costruire ovvero delle comunicazioni o segnalazioni, comunque denominate, relative ai diversi titoli abilitativi, corredate dagli eventuali elaborati richiesti dalla vigente normativa;
  - b) nel caso dei piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al comune della proposta corredata dagli elaborati necessari ai sensi dell'articolo 19, comma 2, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Sono comunque fatti salvi i piani urbanistici attuativi per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento.

VISTE:

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11";
- il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL);

VISTO lo Statuto Comunale e il Regolamento per l'Ordine degli Uffici e dei Servizi;

CON VOTI favorevoli n. 13, espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto che sono pervenute n. 2 osservazioni alla Variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale per il Comune di Colceresa di adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 14 e alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018;
3. di recepire le proposte del Tecnico relatore del Piano Ing. Zanella allegate alla presente a farne parte integrante e sostanziale all. A “ proposta di controdeduzione alle osservazioni” depositato al prot. n. 294 del 13.01.2020;
4. di accogliere l’osservazione n. 1 proposta dal Dott. Paolo Zuffellato, in qualità di curatore del fallimento NUVOLA srl in liquidazione in quanto pertinente e in quanto in data 27.06.2013 prot. n. 4787 ha presentato il progetto di Piano Urbanistico Attuativo e pertanto rispetta quanto previsto dai commi 4 e 5 dell’art. 13 della L.R. 14/2017;
5. di non accogliere l’osservazione n. 2 proposta dalla sig.ra Lazzaretti Arianna in qualità di legale rappresentante della Bicocca s.a.s. in quanto non pertinente con i temi trattati dalla variante in oggetto;
6. di approvare la Variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) per il Comune di Colceresa di adeguamento alla L.R. 14/2017 e alla D.G.R.V. n. 668 del 2018 con le modifiche apportate a seguito dell’accoglimento dell’osservazione n. 1, giusta documentazione prodotta il 13/01/2020 prot. n. 294 dallo Studio Luca Zanella Ingegnere, con sede in Viale XXIII marzo 1848 n. 19 a 33100 UDINE, P.IVA 01535640302, e così composto:
  - V1 relazione illustrativa;
  - V2 4A perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
  - V3 Norme tecniche;
  - VCI Asseverazione;
  - Proposta di controdeduzione alle osservazioni;
7. Di demandare al Responsabile dell’Area tecnica ogni successivo adempimento al fine di garantire che:
  - si provveda, con la collaborazione del progettista incaricato, alla composizione dell’edizione completa integrale del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) per il Comune di Colceresa allineata ai contenuti della Variante così come testé approvata;
  - sia data notizia dell’avvenuta approvazione, mediante pubblicazione nel sito istituzione del Comune;
  - copia integrate della variante approvata sia trasmessa alla provincia di Vicenza ed alla Regione Veneto;
  - copia integrale della variante approvata sia depositata presso l’ufficio tecnico a disposizione del pubblico;

8. di dare atto che trattandosi di materia pianificatoria di carattere generale, ai sensi dell'art. 78, c. 2 del D.Lgs n. 267/2000, non sussistono correlazioni immediate e dirette tra il contenuto della presente deliberazione e specifici interessi dei singoli consiglieri comunali, loro parenti o affini fino al quarto grado;
9. di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
10. di dichiarare la presente deliberazione con voti favorevoli n.13, resi per alzata di mano e con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nel provvedimento stesso.

\*\*\*\*\*

Alle ore 19:50, constatato che la discussione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno è conclusa, il Sindaco-Presidente dichiara chiusa la seduta.

**Letto, confermato e sottoscritto**

---

**Sindaco**

**Enrico Costa**

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)

**Segretario**

**Candia Massimo**

Documento firmato digitalmente  
(ai sensi D.Lgs 07/03/2005 n.82)



**COMUNE DI COLCERESA**  
Provincia di Vicenza

---

AREA TECNICA

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) PER IL COMUNE DI COLCERESA - ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI ART. 14 L.R. 14/2017 E DGRV 668/2018

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

Colceresa, 15/01/2020

**IL RESPONSABILE**

**Walter Strapazzon**

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

**COMUNI DI COLCERESA E PIANEZZE**  
**Provincia di Vicenza**

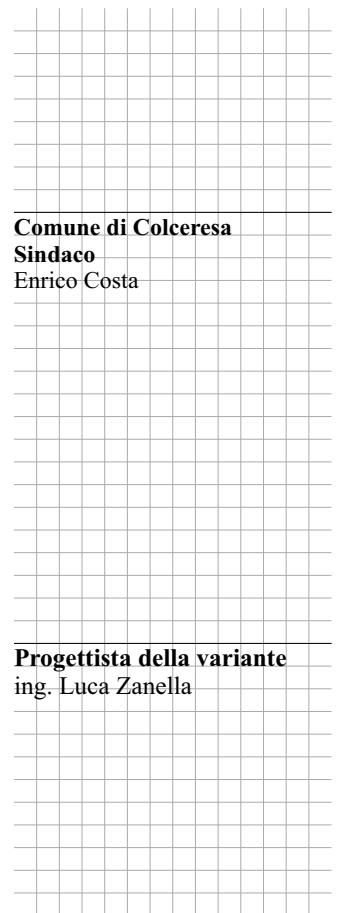
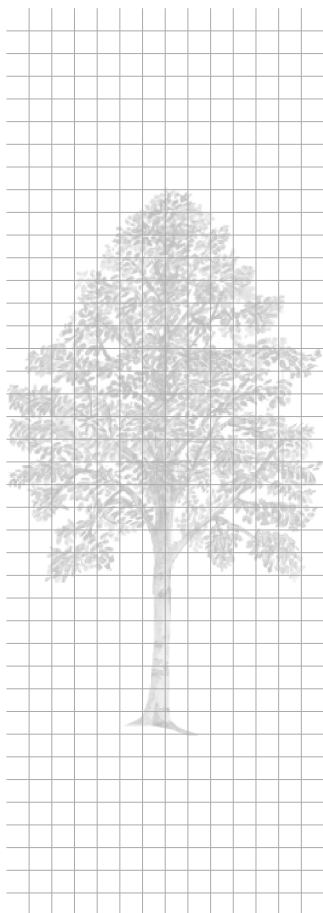
**P.A.T.I.**  
AREA COLCERESA  
MAROSTICA OVEST

Elaborato



# Proposta di controdeduzione alle osservazioni

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del **COMUNE DI COLCERESA**



**Comune di Colceresa**  
**Sindaco**  
Enrico Costa

**Progettista della variante**  
ing. Luca Zanella



Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente alle **due** osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 34 del 25/09/2019 e successiva pubblicazione della variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) "AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST", denominata "VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018) DEL COMUNE DI COLCERESA".

L'osservazione n. **1**, presentata da **NUVOLA SRL** (curatore fallimentare ZUFFELLATO PAOLO) e acquisita al protocollo comunale con n. 8558 in data 25/11/2019 e l'osservazione n. **2**, presentata da **BICOCCA SAS** (legale rappresentante LAZZARETTI ARIANNA) e acquisita al protocollo comunale con n. 8682 in data 28/11/2019, sono di seguito riassunte e controdedotte in forma tabellare.

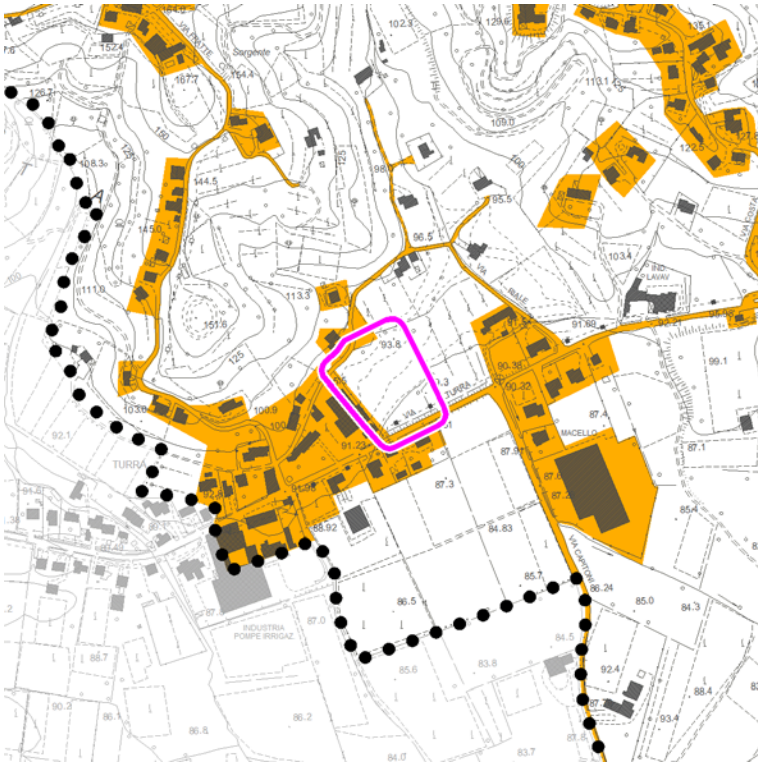
Oss. (n)	Sintesi osservazione	Parere tecnico	Proposta
<b>1</b>	Richiesta di valutare il Piano Urbanistico Attuativo denominato PL/5 come ambito ricadente nei criteri di cui all'art. 13 della LR 14/2017, in quanto il procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione era in corso alla data di entrata in vigore della LR 14/2017.	Attestato da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che l'area è stata oggetto di accordo pubblico-privato di fatto perfezionato nei tempi previsti, ai sensi dei commi 6 e 12 dell'art. 13 della LR 14/2017, si configura il regime di procedimento in corso alla data di vigenza della legge medesima e appare dunque opportuno evidenziare l'area in cartografia come oggetto di procedimento che può essere concluso in deroga al limite di consumo di suolo.	<b>ACCOGLIBILE</b>
<b>2</b>	Richiesta di variazione dell'Ambito di Urbanizzazione Consolidata a ricomprendere il mappale 785 del foglio 8 di Via Roma, per trasferire e utilizzare il volume proveniente dalla demolizione dell'edificio sito in Via Oppio (fg. 5 m. 609 sub 13).	Ancorché proposta di intervento compatibile con il mandato del PATI al PI, l'area di destinazione per la trasposizione volumetrica non è già presente nello strumento urbanistico conformativo (Piano degli Interventi vigente) e non può pertanto essere riconosciuta come ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi del comma 1, lett. e) dell'art. 2 della LR 14/2017. Il consumo di suolo sarebbe comunque determinato dall'eventuale rinaturalizzazione del sedime originario con trasformazione da regolare in sede di Piano degli Interventi. Si propone di valutare l'osservazione come manifestazione di interesse per la prossima variante al PI.	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

Sia per l'osservazione n. 1, proposta al Consiglio Comunale come accoglibile con variazione alla cartografia, che per l'osservazione n. 2, proposta al Consiglio Comunale come non accoglibile, sono stati elaborati opportuni estratti cartografici di confronto con la documentazione adottata ed evidenza della variazione ammissibile o semplicemente dell'ambito oggetto di osservazione.

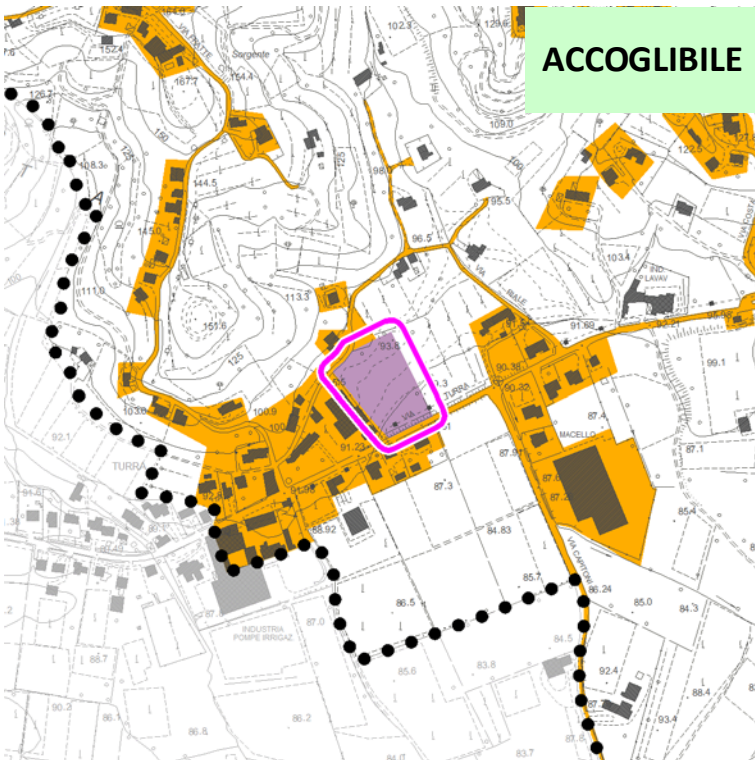
In calce al fascicolo è riportato il quadro d'unione degli ambiti interessati direttamente dalle due osservazioni sulla tavola di PATI n. 4A "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018" adottata.

## OSSERVAZIONE N. 1

### VARIANTE ADOTTATA



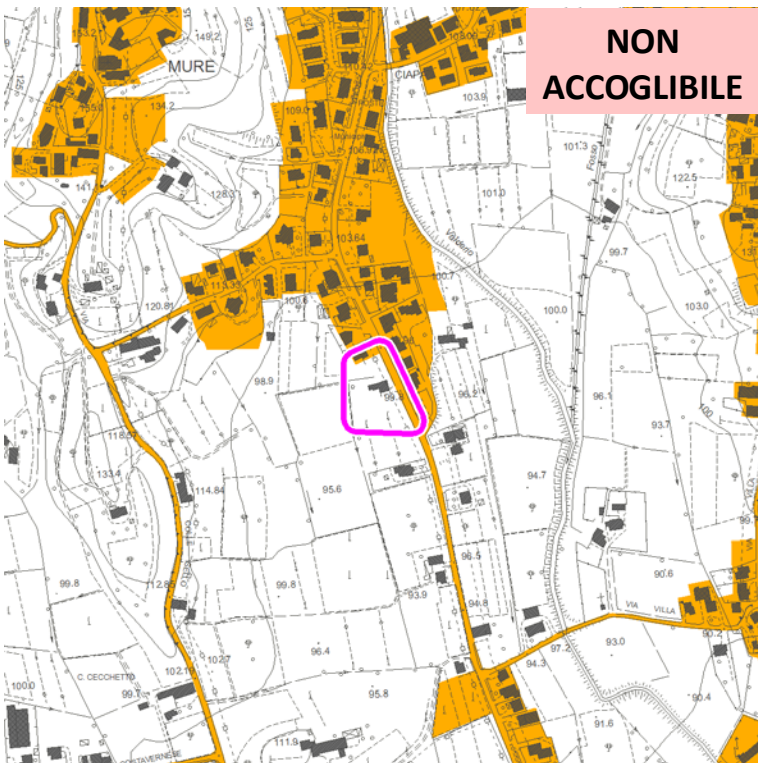
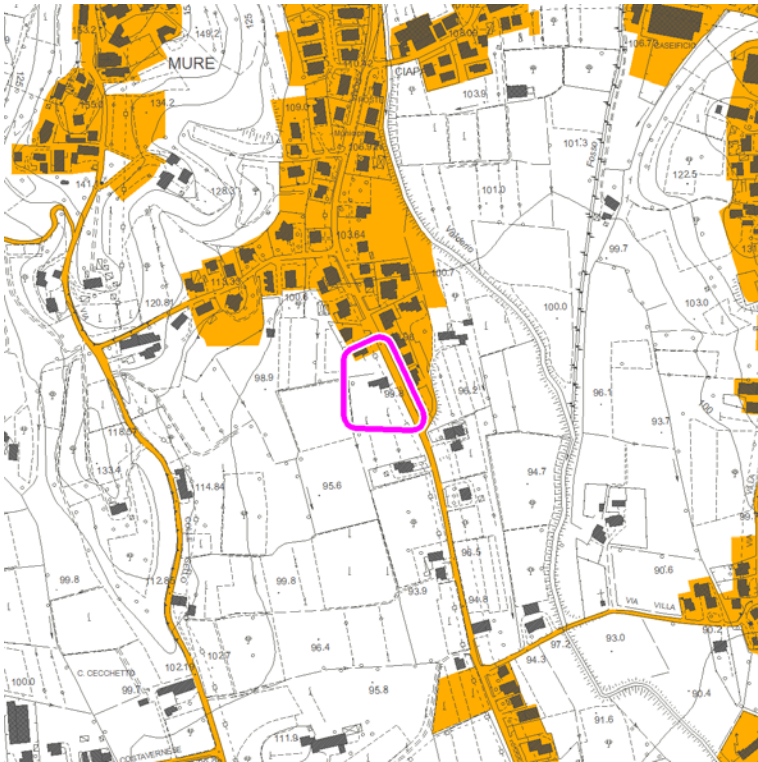
### MODIFICHE PROPOSTE

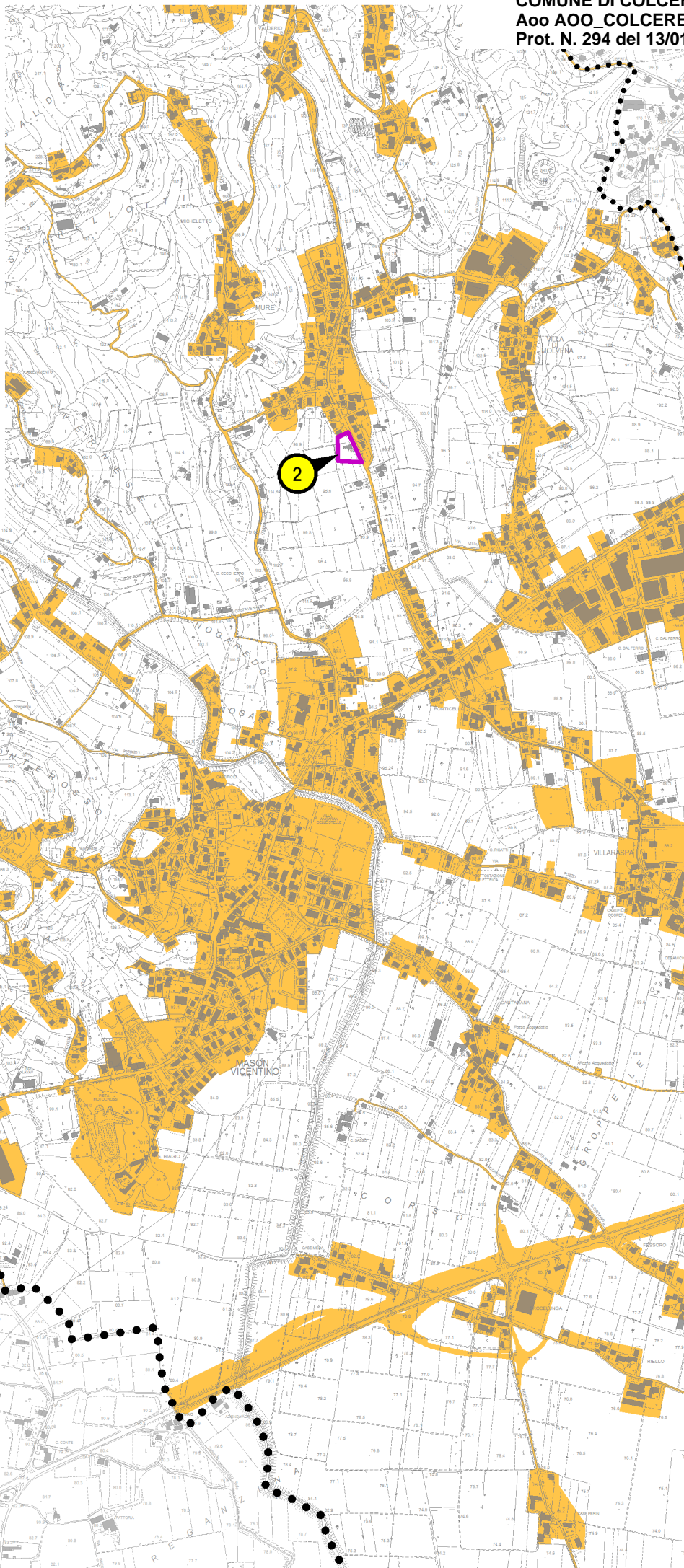
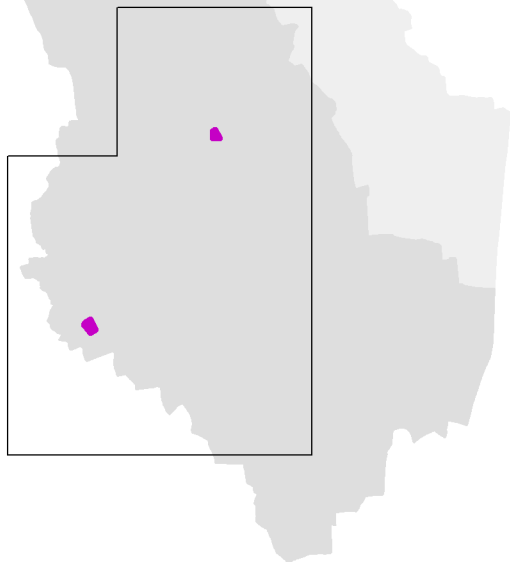


Ambito regolato da accordo pubblico-privato antecedente alla data di entrata in vigore della LR 14/2017 (deroga al limite di consumo di suolo ai sensi dei commi 6 e 12 dell'art. 13)

## OSSERVAZIONE N. 2

### VARIANTE ADOTTATA

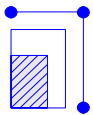




LEGENDA



Identificativo e localizzazione  
delle osservazioni



**COMUNE DI COLCERESA (VI)**

Variante al “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE” (P.A.T.I.) “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” approvato in Conferenza di Servizi in data 28/05/2009 e ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009, denominata

**“VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018) DEL COMUNE DI COLCERESA”**

---

**ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE IDRAULICA**

---

Ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 relativa alla valutazione di compatibilità idraulica per le varianti allo strumento urbanistico comunale,

il sottoscritto **Luca Zanella**, nato a **Solesino (PD)** il **4/7/1959**, laureato in **Ingegneria Civile per la Difesa del Suolo e la Pianificazione Territoriale** presso l'**Università degli Studi di Udine** il **19/3/1987**, iscritto all'Albo Professionale presso l'**Ordine degli Ingegneri** della Provincia di **Udine** al n. **1422** dal **10/7/1987** senza soluzione di continuità, titolare unico dello studio professionale **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE** con sede in **Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19**,

incaricato dall'Amministrazione Comunale di Colceresa della redazione della variante urbanistica in intestazione,

**ASSEVERA**

**la non necessità di valutazione idraulica della variante in intestazione in quanto:**

- la variante parziale al P.A.T.I. denominata “VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018) DEL COMUNE DI COLCERESA” è variante di adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai sensi del comma 10 dell'art. 13 della Legge Regionale n. 14/2017, con assunzione dei nuovi limiti al consumo di suolo e pertanto **non introduce variazioni che comportino trasformazioni territoriali che possano modificare il regime idraulico.**

Seguono le autocertificazioni di rito.

Udine, 30 agosto 2019

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente  
(Aruba Sign)



**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA  
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

**OGGETTO:** **Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica relativa alla variante al P.A.T.I. “AREA COLCERESA - MAROSTICA OVEST” denominata “VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018)” del COMUNE DI COLCERESA (VI)**

Autocertificazione ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

**AUTOCERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dell’Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica della pratica di cui all’oggetto, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

**DICHIARA**

di aver conseguito laurea in ingegneria di 2° livello

con profilo di studi comprendenti i settori dell’idrologia e dell’idraulica e di aver, inoltre, maturato nel corso della propria attività professionale esperienza negli analoghi settori.

Udine, 30 agosto 2019

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente  
(Aruba Sign)

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA  
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

**OGGETTO:** **Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica relativa alla variante al P.A.T.I. “AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST” denominata “VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018)” del COMUNE DI COLCERESA (VI)**

Autocertificazione ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000

**AUTOCERTIFICAZIONE SUI DATI STUDIATI ED ELABORATI**

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dell’Asseverazione di non necessità di valutazione idraulica della pratica di cui all’oggetto, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

**DICHIARA**

- di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono in qualsiasi modo influire sui contenuti e sulle verifiche dello studio richiamato in premessa;
- che sono stati esaminati tutti i dati utili alla corretta elaborazione e stesura dei documenti imposti per la compatibilità idraulica nel rispetto di quanto indicato nell'allegato A della D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009;
- che sono state consultate e recepite appieno le perimetrazioni cartografiche relative alla pericolosità e al rischio idraulico riportate nel P.A.I. dell’Autorità di Bacino competente e nel P.T.C.P. vigente redatto dalla Provincia di Vicenza e si sono riscontrati ed evidenziati i casi in cui siano previste trasformazioni urbanistiche di Piano che le riguardano;
- che sono state eseguite le elaborazioni previste dalla normativa regionale vigente su tutte le aree soggette a trasformazione attinenti la pratica di cui all’oggetto, non tralasciando nulla in termini di superfici, morfologia, dati tecnici, rilievi utili e/o necessari e nella verifica della loro correttezza.

Udine, 30 agosto 2019

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente  
(Aruba Sign)



Cognome **ZANELLA**

Nome **LUCA**

nato il **04/07/1959**

(atto n. **55** P. **I** S. **A**)

a **SOLESINO**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **UDINE**

Via **VIA LAIPACCO 18**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **INGEGNERE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.80**

Capelli **brizzolati**

Occhi **castani**

Segni particolari **///**



Firma del titolare *Luca Zanello*

**UDINE** li **12/08/2015**

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



Ordine del Sindaco  
SINDACO  
ANGELO BUCCI

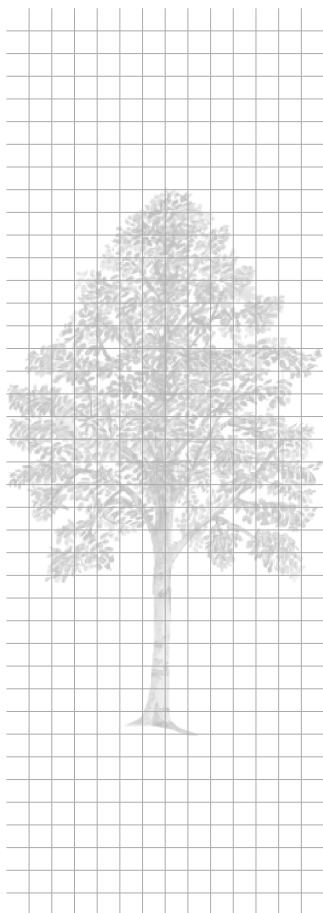
Elaborato

v1



## Relazione illustrativa

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA



**Comune di Colceresa**  
**Sindaco**  
Enrico Costa

**Progettista della variante**  
ing. Luca Zanella



---

## 1. Premessa

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "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", che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica e che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge dispone che la Giunta Regionale, entro centottanta giorni, stabilisca la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa, dei seguenti aspetti:

- 1) specificità territoriali, in particolare quelle montane e quelle relative ai Comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) produzioni agricole, tipicità agroalimentari, estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) estensione del suolo già edificato, consistenza delle aree e degli edifici dismessi o comunque inutilizzati;
- 7) varianti verdi approvate dai Comuni ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 4 del 2015;
- 8) interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della Legge n. 317 del 1991.

Il 26 giugno 2017, con nota prot. n. 248436, la Direzione Pianificazione Territoriale ha trasmesso a tutti i Comuni del Veneto la scheda informativa di cui all'allegato A della citata Legge Regionale n. 14/2017, al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione.

Oltre all'invio della scheda, i Comuni erano tenuti ad individuare e trasmettere alla Regione, ai sensi dell'art. 13, co. 9, della L.R. n. 14/2017, anche gli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e).

Con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 9 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di Mason Vicentino ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. n. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9", da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (\*).



### Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024058"/>		
<b>Comune</b>	<input type="text" value="Mason Vicentino"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="12011561"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="3493"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica <small>(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)</small>	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista <sup>(1)</sup>	Destinazione residenziale	mq	102614
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	10401
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	6875
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	0

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	50677
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	7929

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data:

Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:  
<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

Con delibera di Giunta Comunale n. 56 del 9 agosto 2017 l'Amministrazione Comunale di Molvena ha preso atto della prima ricognizione sugli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2 comma 1, lettera e) della L.R. n. 14/2017, rappresentati nella tavola grafica "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 c. 1 lett. e) e dell'art. 13 c. 9", da trasmettere in forma digitale vettoriale alla Regione Veneto, unitamente alla scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 e ai relativi ambiti con i campi marcati con asterisco (\*).



### Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune		024059		
<b>Comune</b>		Molvena		
Provincia		Vicenza		
Superficie Territoriale	mq	7418242	Comune dotato di PAT	SI
Popolazione	n.	2555	abitanti al	30/06/2017
Comune ad Alta Tensione Abitativa		NO	Zona altimetrica	C
Classe sismica		3	(C=Collina, P=Planura, M=Montagna)	
			Comune litoraneo	NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	84764
	Destinazione produttiva (a)	mq	49359
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	31042
	Destinazione produttiva (a)	mq	11580

(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	20430
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

SI elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)

SI altro **Relazione schematica modalità di calcolo**

Compilato da: **Geom. Walter Strapazon**

Qualifica: **Responsabile Area Tecnica**

Data: **04/08/2017**

Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>



Il 15 maggio 2018, con DGR n. 668, pubblicata nel BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017.

L'ALLEGATO A alla DGR n. 668 citata attesta che le documentazioni dei Comuni di Molvena e di Mason Vicentino sono pervenute in Regione rispettivamente in data 10 agosto 2017 con protocollo n. 346697 e in data 23 agosto 2017 con protocollo n. 356737.

n	Codice ISTAT	Comune	Provincia	data	prot.
61.	024059	Molvena	Vicenza	10/08/2017	346697
258	024058	Mason Vicentino	Vicenza	23/08/2017	356737

La tabella seguente, estratta dalla tabella contenuta nell'ALLEGATO C alla DGR n. 668 del 15/05/2018, riporta le quantità massime di consumo di suolo ammesso per il Comune di Mason Vicentino, pari a **5,35** ettari, e per il Comune di Molvena, pari a **4,61** ettari:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001-0,05=-0,50%; 0,06-0,10=-1%; 0,11-14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
9	24058	Mason Vicentino	Vicenza	10,61	6,37	85,31%	5,43	0,00%	0,00%	-1,50%	<b>5,35</b>	
9	24059	Molvena	Vicenza	9,15	5,49	85,31%	4,68	0,00%	0,00%	-1,50%	<b>4,61</b>	

La Regione Veneto, con Legge Regionale n. 10 del 18/02/2019, ha istituito formalmente il **COMUNE DI COLCERESA** mediante fusione dei Comuni di Mason Vicentino e di Molvena e ha dato in tal modo avvio alla gestione della nuova entità territoriale.

La presente variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA" si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 669/2018.

In particolare l'allegato D di quest'ultima al capitolo 1.2 ribadisce che *“Resta fermo, per tutti i Comuni, quanto esposto al Capitolo 2 dell'Allegato B in merito alla verifica dei dati trasmessi con la Scheda Informativa, da attuare conformemente alle indicazioni già fornite on-line e ribadite negli schemi riportati nelle figure 2.1, 2.2 e 2.3 del medesimo Capitolo. Tale verifica, ed eventuale correzione dei dati trasmessi, andrà effettuata in sede di adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi all'art. 14, LR 14/2017, congiuntamente alla verifica che il valore della quantità di consumo di suolo assegnata (Allegato C) non sia superiore alla SAU (Superficie Agricola Utilizzata) Trasformabile calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del o dei PI, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore”*.

È dunque compito precipuo della variante riscontrare la correttezza delle stime già comunicate e prendere atto dell'eventuale sopravvenuta attuazione ulteriore del PATI, nonché registrare le legittime determinazioni di ambiti attuabili mediante intervento edilizio diretto, effettuate con variante al PI in regime transitorio.

---

## 2. Stato della pianificazione

I Consigli Comunali di Mason Vicentino e di Molvena hanno adottato, rispettivamente con delibera n. 25 del 11/06/2008 e delibera n. 19 del 09/06/2008, il PATI (*Piano di Assetto Territoriale Intercomunale*) denominato "AREA COLCERESA – MAROSTICA OVEST" composto dai Comuni di Mason Vicentino, Molvena (in qualità di Comune Capo Convenzione) e Pianezze, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.

Con successiva Conferenza di Servizi del 28/05/2009 il PATI è stato approvato e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 2716 del 15/09/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 82 del 06/10/2009.

### Ambito territoriale del Comune originario di Mason Vicentino

Con delibera n. 13 del 23/04/2012 il Consiglio Comunale ha adottato il *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvato con delibera n. 26 del 01/08/2012.

Con delibera n. 35 del 02/08/2013 il Consiglio Comunale ha adottato un *SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI* tematico, successivamente approvato con delibera n. 48 del 21/12/2013.

Con delibera n. 41 del 29/11/2011 il Consiglio Comunale ha approvato le "Linee guida e criteri generali" da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione di quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e dall'art. 34 delle Norme Tecniche del PATI.

Con delibera n. 2 del 15/02/2017 il Consiglio Comunale ha approvato i nuovi "Indirizzi operativi per l'applicazione della Perequazione", successivamente integrati con delibera n. 26 del 31/05/2017.

Con delibera n. 32 del 31/07/2017 il Consiglio Comunale ha adottato il *TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvato con delibera n. 50 del 29/11/2017, con la quale tre osservazioni sono state accolte e adottate, disponendone il deposito a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04.

Con delibera n. 2 del 14/03/2018 il Consiglio Comunale ha compiutamente approvato il *TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Con delibera n. 33 del 28/11/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE TEMATICA 2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 'VARIANTI VERDI' E DI RETTIFICA CARTOGRAFICA*, successivamente approvata con delibera n. 6 del 18/02/2019.

Essa viene a costituire lo stato di fatto ordinato ed aggiornato della nuova fase di pianificazione ed è stata per sua natura il riferimento ideale per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Ambito territoriale del Comune originario di Molvena

Con delibera n. 19 del 22/07/2013 il Consiglio Comunale ha adottato il *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvato con delibera n. 51 del 23/12/2013.

Con delibera n. 3 del 22/02/2016 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI*, successivamente approvata con delibera n. 30 del 25/05/2016.

Con delibera n. 29 del 26/09/2018 il Consiglio Comunale ha preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare Programmatico del Piano degli Interventi.

Con delibera n. 47 del 19/12/2018 il Consiglio Comunale ha adottato la *VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Successivamente, con delibera n. 4 del 27/03/2019, sono state accolte e adottate due osservazioni, disponendone il deposito a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 e approvando il Piano degli Interventi come variato a seguito dei quattro interventi adottati non oggetto di osservazione.

In data 24/07/2019 il Consiglio Comunale del nuovo Comune di Colceresa ha compiutamente approvato la *VARIANTE N. 2 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI*.

Essa viene a costituire lo stato di fatto ordinato ed aggiornato della nuova fase di pianificazione ed è stata per sua natura il riferimento ideale per la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

---

### 3. Elaborati del PATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di progetto;
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale;
- Norme Tecniche;
- Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tavola n. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
  - tavola n. 2 - Carta delle Invarianti;
  - tavola n. 3 - Carta delle Fragilità;
  - tavola n. 4 - Carta della Trasformabilità;
  - tavola C10.16.15 - Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo.

La presente variante al PATI introduce i seguenti due nuovi elaborati:

- Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA;
  - Elaborato cartografico, redatto alla scala 1:10.000:
    - tavola n. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI COLCERESA,
- apportando contestualmente alcune integrazioni/modifiche anche all'elaborato
- Norme Tecniche.

Il primo corrisponde all'elaborato di variante:

*v1 - Fascicolo "Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA".*

Il secondo corrisponde all'elaborato cartografico di variante:

*v2 - Tavola "4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI COLCERESA".*

Le Norme Tecniche aggiornate corrispondono al terzo elaborato di variante:

*v3 - Fascicolo "Norme Tecniche".*

L'edizione complessiva aggiornata verrà infine registrata nel cosiddetto Quadro Conoscitivo, alias Banca Dati alfa-numerica e vettoriale, mantenendo l'impianto e la struttura originari approvati con **Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale n. 12 del 20.03.2008**, unitamente alla classe tematica rappresentata nella nuova tavola, che sarà registrata in formato shape file con le codifiche già definite ed applicate per la fase conoscitiva dell'agosto 2017.

#### **4. Finalità e contenuti della variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)**

La variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA" si configura come adempimento comunale, secondo le procedure semplificate, ai sensi degli artt. 13 e 14 della LR 14/2017 ed è regolata dalla DGR 669/2018.

L'obiettivo principale è l'assunzione dei limiti di consumo di suolo in luogo di quelli derivati dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC), rapporto che ha definito in sede di PATI la quantità massima di Superficie Agricola utilizzabile Trasformabile (SAT), unitamente alla condivisione pubblica della perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che pure hanno un contenuto marcatamente ricognitivo, ma vengono a costituire il limite geografico di applicazione della limitazione al consumo di suolo.

La procedura di variante è specifica ed è descritta dall'articolo 14 della LR 14/2017, ai commi 2, 3, 4 e 5:

2. *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
3. *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
4. *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
5. *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

Ai sensi della DGR n. 1366/2018 del 18/09/2018, la quale integra le "disposizioni contenute nella DGR n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla DGR n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica VAS, gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della DGR n. 668/2018", la presente variante non è assoggettata a verifica VAS, compresi gli adempimenti endoprocedimentali relativi alla VINCA.

I contenuti della variante sono riferibili sostanzialmente alle seguenti tematiche.

4.1 - Assunzione di una nuova tavola di PATI con la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della definizione dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018 (con shape file relativo già definito nella forma per gli adempimenti preliminari informativi)

L'approccio applicato è stato di carattere strettamente ricognitivo sullo stato vigente della pianificazione comunale operativa.

Sono stati fonte principale per la costruzione degli ambiti i Piani degli Interventi vigenti e lo stradario ad area chiusa già elaborato per il quadro conoscitivo di PATI, del quale vengono escluse le tratte ancora solamente di progetto.

Dal PI provengono tutte le zone che consentono intervento edilizio diretto, comprese le zone per servizi di interesse comune indicate nello strumento operativo, nonché le zone a verde privato e i perimetri dei nuclei rurali.

A questi sono stati sommati gli ambiti di PUA con progetto approvato, così come quelli di tipologia assimilabile agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale o riqualificazione urbana in deroga all'art. 12 della LR 14/2017.

Sono infine stati considerati "aree intercluse destinate alla trasformazione insediativa", gli ambiti già perimetrati dal PI come aree di trasformazione soggette a piano urbanistico attuativo, risultati completamente circondati da ambiti di urbanizzazione consolidata, con la sola esclusione della viabilità, ritenuta non sufficiente a determinare il carattere di "area interclusa".

In questa sede si procede inoltre al riallineamento della cartografia rispetto alla redazione conoscitiva dell'agosto 2017 assumendo le variazioni delle ultime successive varianti "TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI" e "VARIANTE TEMATICA 2018 AL PI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 'VARIANTI VERDI' E DI RETTIFICA CARTOGRAFICA" di Mason Vicentino e "VARIANTE N. 2 AL PRIMO PI" di Molvena", legittimamente redatte in regime transitorio.

Su tale assetto cartografico, assumendo il nuovo limite amministrativo, riapplichiamo i criteri sopra esposti che sono ora anche formalmente ribaditi dalla disposizione "di dettaglio e specificazione ulteriore" al capitolo 3 dell'allegato B della DGRV 668/18, la quale rimanda per la perimetrazione all'"esatto riferimento" alle perimetrazioni conformative del PI vigente.



4.2 - Attestazione del metodo di stima della Superficie Territoriale trasformabile Prevista dal PATI con le destinazioni residenziale e produttiva, con esplicitazione della congruenza dei valori ottenuti con la SAU trasformabile definita dal PATI.

Ai fini della determinazione della “Superficie Territoriale Prevista” è stato applicato il metodo già individuato per la fase ricognitiva preliminare.

La relazione di progetto del PATI evidenzia direttamente le superfici residenziali e produttive residue di PRG e ricalibra le indicazioni cartografiche potenziali di PATI alla disponibilità di SAT, per addivenire infine al carico insediativo ammissibile, anche in base alle proiezioni demografiche.

Una tavola a corredo della VAS rappresenta anche graficamente tali superfici.

I valori di tabella sono dunque già direttamente in linea con le stime di superficie territoriale massima richieste per la compilazione della scheda “Allegato A”.

Nel caso dell’ambito territoriale del Comune originario di Mason Vicentino, la ripartizione delle superfici territoriali massime potenziali di PATI proporzionata alla SAT disponibile conduce ad un valore di Superficie Territoriale Prevista produttiva superiore al limite ammesso dal PTCP, pari al 7% dei comparti produttivi esistenti.

Si conferma tale valore come stima della Superficie Territoriale produttiva, dato che non risultano superfici di PRG da attuare, ripartendo la quota residua di SAT tra espansioni residenziali ed interventi in ambiti di edificazione diffusa.

**Ambito territoriale del Comune originario di Mason Vicentino**

ATO N.	Espansioni RES (mq)		Espansioni PROD (mq)		Edificazioni DIFFUSE (mq)		SAT PATI (mq)	Espansioni PROD ammesse dal PTCP (7% esist.) (mq)	SAT PATI residua (mq)	Quota SAT espansioni RES potenziali di PATI (mq)	Quota SAT edificazioni DIFFUSE potenziali di PATI (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA RES (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA PROD (mq)	
	già di PRG	potenziali di PATI	già di PRG	potenziali di PATI	già di PRG	potenziali di PATI								a
12	0	0	0	0	226 462	10 275		0		0	4 070	0	0	
13	28 896	27 716	0	0	15 522	0		0		10 978	0	39 874	0	
14	6 448	142 126	0	0	0	0		0		56 292	0	62 740	0	
16	0	0	0	35 988	0	0		10 401		0	0	0	10 401	
17	0	0	0	0	582 249	97 799		0		0	38 735	0	0	
<b>TOT.</b>	<b>35 344</b>	<b>169 842</b>	<b>0</b>	<b>35 988</b>	<b>824 233</b>	<b>108 074</b>		<b>120 476</b>		<b>110 075</b>	<b>67 270</b>	<b>42 805</b>	<b>102 614</b>	<b>10 401</b>

**Ambito territoriale del Comune originario di Molvena**

ATO N.	Espansioni RES (mq)		Espansioni PROD (mq)		Edificazioni DIFFUSE (mq)		SAT PATI (mq)	Espansioni PROD ammesse dal PTCP (7% esist.) (mq)	Quota SAT espansioni RES potenziali di PATI (mq)	Quota SAT espansioni PROD potenziali di PATI (mq)	Quota SAT edificazioni DIFFUSE potenziali di PATI (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA RES (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA PROD (mq)		
	già di PRG	potenziali di PATI	già di PRG	potenziali di PATI	già di PRG	potenziali di PATI								a	b
1	0	0	0	0	117 278	30 830		0		0	9 531	0	0		
2	9 424	8 798	0	0	0	0		0		2 720	0	12 144	0		
5	6 517	47 969	0	0	0	0		0		14 830	0	21 347	0		
6	0	27 605	0	0	0	0		0		8 534	0	8 534	0		
8	25 728	55 023	0	0	0	0		0		17 011	0	42 739	0		
9	0	0	37 396	38 696	0	0		16 223		0	11 963	0	49 359		
15	0	0	0	0	6 216	0		0		0	0	0	0		
<b>TOT.</b>	<b>41 669</b>	<b>139 395</b>	<b>37 396</b>	<b>38 696</b>	<b>123 494</b>	<b>30 830</b>		<b>64 589</b>		<b>16 223</b>	<b>43 095</b>	<b>11 963</b>	<b>9 531</b>	<b>84 764</b>	<b>49 359</b>

**COMUNE DI COLCERESA**

TOTALE	Superficie Territoriale PREVISTA RES (mq)	Superficie Territoriale PREVISTA PROD (mq)
	187 378	59 760

Segue la tavola a corredo della VAS di PATI con la rappresentazione grafica degli ambiti trasformabili



#### 4.3 - Attestazione delle quantità trasformate esposte nella scheda informativa "Allegato A" già trasmessa

La quantità "residua" che è la base per l'applicazione dell'algoritmo regionale nasce dalla differenza tra le superfici riferite alle previsioni di PATI e quelle effettivamente trasformate o con procedimenti in corso.

Vengono computate anche tutte le trasformazioni urbanistiche ad intervento edilizio diretto, corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PATI.

Seguono le tabelle riepilogative con le Superfici Territoriali Trasformate e la mappa che rappresenta la distribuzione territoriale (in relazione agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata) delle aree trasformate o interessate da procedimenti in corso in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo di PATI.

##### Ambito territoriale del Comune originario di Mason Vicentino

Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	9 257 mq
	Destinazione produttiva	0 mq
	<b>Totale</b>	<b>9 257 mq</b>

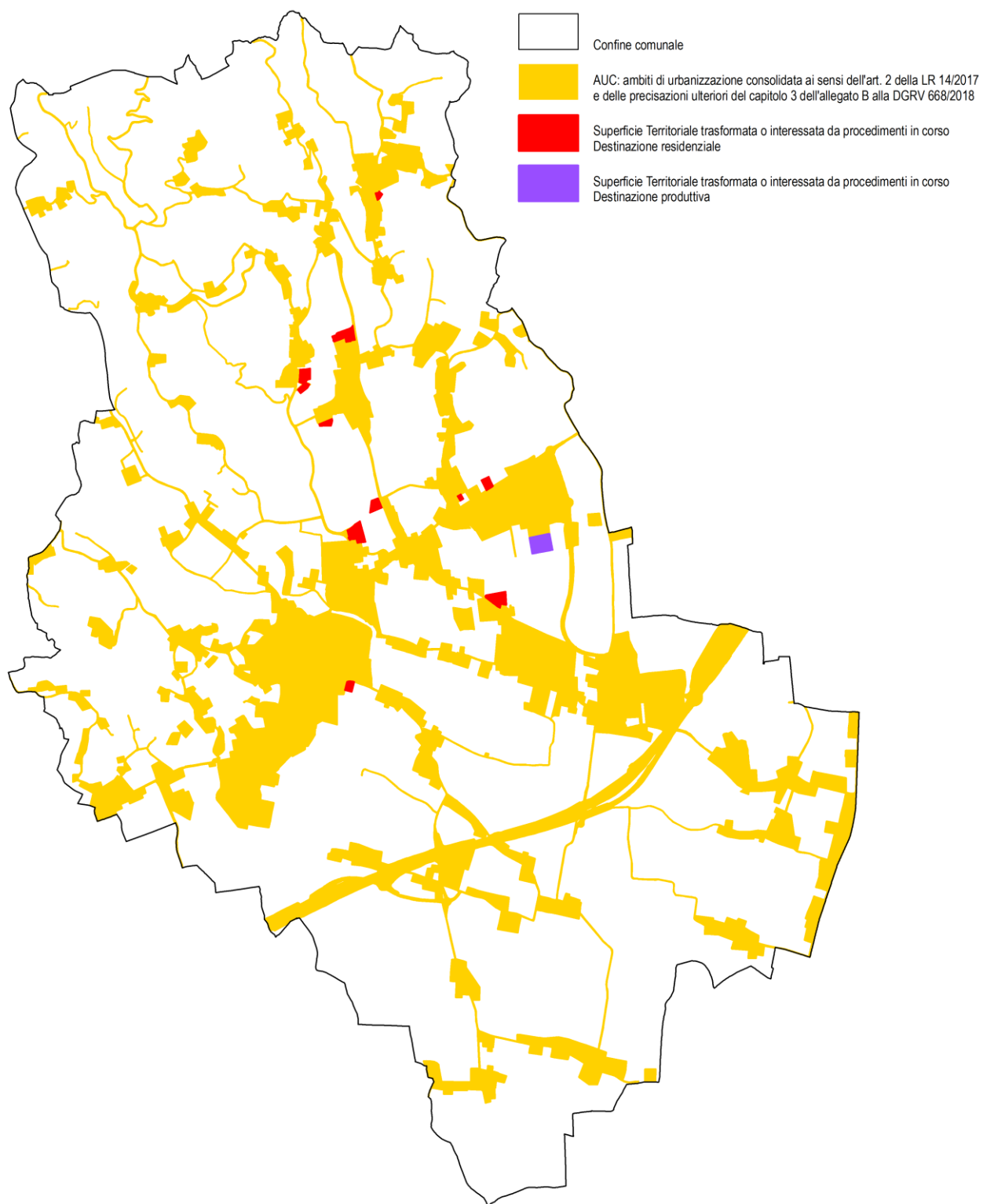
*Rispetto alla fase conoscitiva di agosto 2017, a Mason Vicentino risulta attuato con accordo una piccola ulteriore porzione di sviluppo insediativo di previsione di PATI in Via Cantarana.*

##### Ambito territoriale del Comune originario di Molvena

Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	31 042 mq
	Destinazione produttiva	11 580 mq
	<b>Totale</b>	<b>46 622 mq</b>

#### COMUNE DI COLCERESA

<b>Superficie Territoriale Trasformata o interessata da procedimenti in corso</b>	<b>Destinazione residenziale</b>	40 299 mq
	<b>Destinazione produttiva</b>	11 580 mq
	<b>Totale</b>	<b>55 879 mq</b>



Con i valori della tabella sopra riportata e le stime di superficie trasformabile esposte al capitolo precedente dovrà essere dunque aggiornata la scheda informativa "allegato A" alla L.R. n. 14/2017 che conduce ad una revisione del calcolo della quantità massima di suolo assegnata al Comune di Colceresa.



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="024126"/>		
<b>Comune</b>	<input type="text" value="Colceresa"/>		
Provincia	<input type="text" value="Vicenza"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="19429803"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="6048"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica <small>(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)</small>	<input type="text" value="C"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista <small>(1)</small>	Destinazione residenziale	mq	187378
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	59760
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	40299
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	11580

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	71107
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	7929

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente. Allegati

elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (\*)

altro

Compilato da:

Qualifica:

Data:  Timbro e Firma \_\_\_\_\_

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

La superficie territoriale trasformabile residua ammonta a 195 259 mq, pari a 19,53 ha sui quali si riapplica l'algoritmo regionale per aggiornare il valore assegnato al capitolo 2 dell'Allegato C alla DGR 668/18.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	RESIDUO RIDOTTO DEL 40% (ha)	Percentuale CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO (ha)	Variazione per classe sismica	Variazione per tensione abitativa	Variazione per varianti verdi	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO (ha)
9	24126	Colceresa	VI	19.53	11.72	85.31%	10.00	0.00%	0.00%	-1.50%	9.85

4.4 - Verifiche finali della quantità di consumo di suolo in relazione alla SAT residua di PI

Come stabilito dalla DGR 668/2018, per i Comuni dotati di PAT/PATI, la quantità assegnata di consumo di suolo non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolata in sede di approvazione del PAT/PATI, ovvero a quella residua a seguito dell'approvazione del PI o sue varianti, non potendo diversamente considerare applicabile il valore assegnato se superiore.

Il saldo della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) riconducibile agli effetti dei PI vigenti è di:

	<i>ha</i>
<u>Ambito territoriale del Comune originario di Mason Vicentino</u>	
Saldo SAT alla "VARIANTE TEMATICA 2018 AL PI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 'VARIANTI VERDI' E DI RETTIFICA CARTOGRAFICA"	10,94 +
<u>Ambito territoriale del Comune originario di Molvena</u>	
Saldo SAT alla "VARIANTE N. 2 AL PRIMO PI"	2,91 =
<b>Comune di Colceresa</b> <b>SAT RESIDUA</b>	<b>13,85</b>

La quantità di consumo di suolo ammesso, ricalcolata in leggera riduzione (-0,11 ha) per la sopravvenuta attuazione a Mason Vicentino rispetto alla somma dei valori riportati nell'allegato C alla DGR 668/2018, è dunque al di sotto della SAT residua dei PI:

<i>CONSUMO SUOLO AMMESSO</i>		<i>SAT RESIDUA</i>
<b>9,85 ha</b>	<	<b>13,85 ha</b>

La quantità massima di consumo di suolo ammesso per il **Comune di Colceresa** è definita in **9,85 ettari**.



#### 4.5 - Riallineamento delle Norme Tecniche di PATI

Le Norme Tecniche vengono proposte all'adozione in edizione integrale con evidenza con **fondino di colore giallo** dei titoli degli articoli interessati, con **colore rosso** del testo introdotto e con ~~colore rosso barrato doppio~~ del testo stralciato.

Gli articoli delle Norme Tecniche interessati da integrazioni/modifiche sono i seguenti:

Art. 1 - Natura e finalità

Art. 4 - Elaborati

Art. 11 - Indirizzi e criteri generali

il quale assume il nuovo titolo

Indirizzi e criteri generali, SAU, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Art. 15 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione

Art. 17 - Indirizzi e criteri per gli ambiti produttivi, commerciali, servizi, sportivi, turistico ricettivi, tecnologici, etc. - poli intercomunali

Art. 38 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Il testo normativo recepisce l'istituzione del nuovo Comune citandolo correttamente all'art. 1 come corrispondente ai Comuni originari di Mason Vicentino e Molvena e rimuovendo i riferimenti originari dalla tabella all'art. 38 e dall'intestazione.

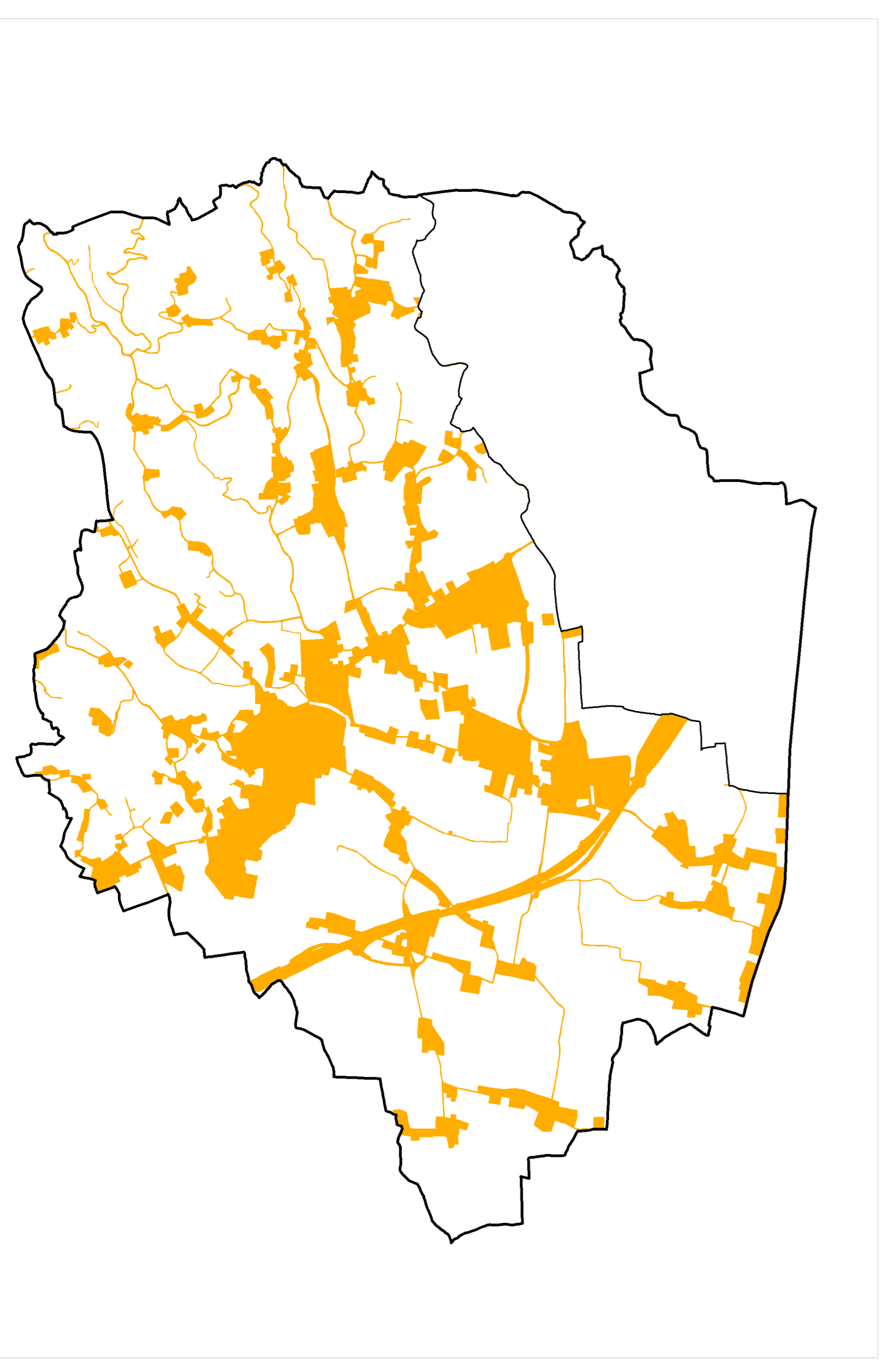
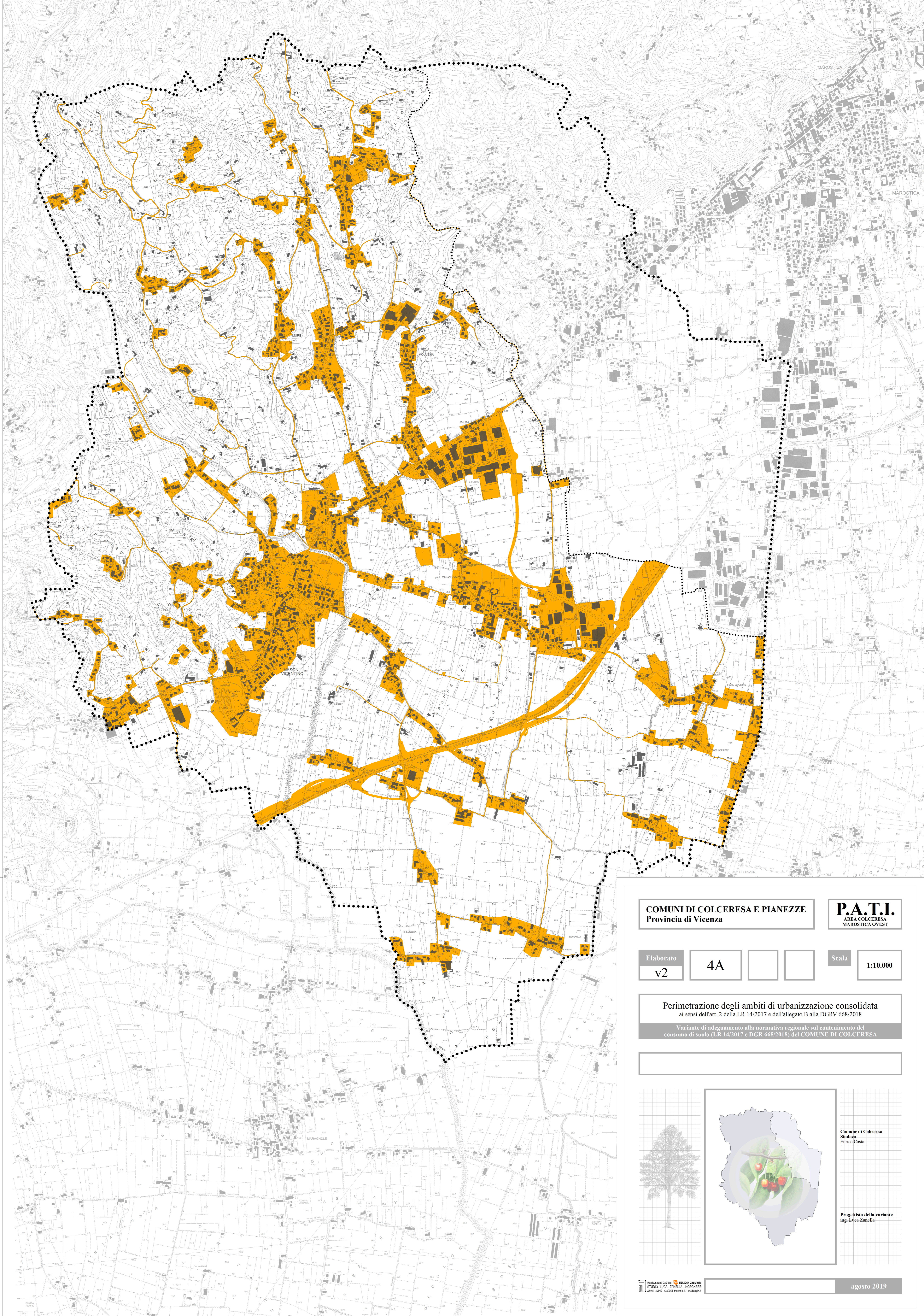
Salvo le limitazioni quantitative di scala comunale relative al consumo di suolo, ora regolate con la riscrittura dell'art. 11, tutti i caratteri dimensionali sono riferiti agli ATO singolarmente identificati e non risulta pertanto necessario alcun ulteriore riferimento al nuovo Comune per la corretta attuazione del PATI.

Elaborato  
v2 4A  
Scala  
1:10.000

Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata  
ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018

LEGENDA N.T.

- Confini comunali Art. 3
- Confini del PATI Art. 3
- AUC: ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e delle precisazioni ulteriori del capitolo 3 dell'allegato B alla DGRV 668/2018 Art. 11



COMUNI DI COLCERESA E PIANEZZE  
Provincia di Vicenza

P.A.T.I.  
AREA COLCERESA  
MAROSTICA OVEST

Elaborato v2 4A Scala 1:10.000

Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata  
ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018  
Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del  
consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA

Comune di Colceresa  
Sindaco  
Enrico Costa

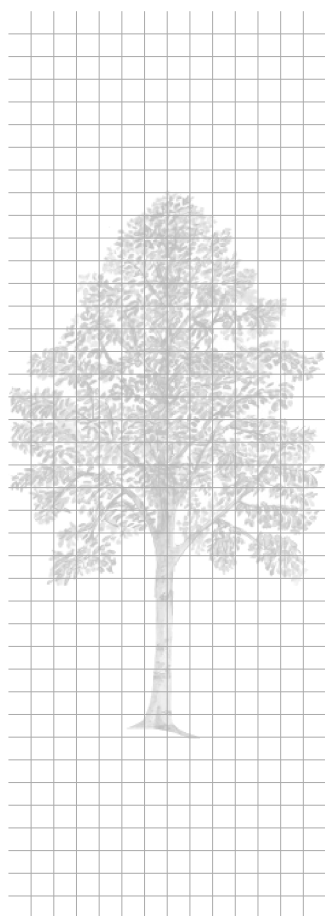
Progettista della variante  
ing. Luca Zanella

Elaborato

v3

# Norme Tecniche

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA



**Comune di Colceresa**  
**Sindaco**  
Enrico Costa

**Progettista della variante**  
ing. Luca Zanella





## TITOLO I: NORME GENERALI

### Art. 1 - Natura e finalità

Il PATI "Area Colceresa - Marostica ovest" interessa i Comuni di **Colceresa** (già Mason Vicentino e Molvena) e Pianezze, è definito dall'art. 12 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni e persegue le finalità indicate dall'art. 2 della medesima legge.

Il PATI è lo strumento urbanistico con il quale si stabiliscono le scelte strategiche di governo del territorio comunale.

Le presenti norme costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia (sotto forme di prescrizioni e indirizzi).

Il PATI persegue le seguenti finalità:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico - monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. C della L.R. n. 11/2004;
- **determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal 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, deliberato con DGR 668/2018 <sup>1</sup>;**
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22 della L.R. n. 11/2004;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43 della L.R. n. 11/2004;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. n. 11/2004 anche individuando standard specifici in relazione alle peculiarità di singoli ambiti territoriali;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), 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;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

<sup>1</sup> Integrazione introdotta con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA"



- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della L.R. n. 11/2004;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c) dell'articolo 13 della L.R. n. 11/2004;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

## Art. 2 - Obiettivi generali

Il PATI persegue gli obiettivi definiti dal documento preliminare.

1. Garantire la tutela delle **risorse ambientali e del paesaggio naturale**, che risulta ancora in buona parte integro con presenza di alcune zone di particolare pregio, che sono componenti fondamentali della "risorsa territorio".
2. Provvedere alla **difesa del suolo** per la prevenzione dei rischi e delle conseguenze delle calamità naturali, mediante l'accertamento della pericolosità, portata, localizzazione e vulnerabilità dei siti per giungere alle ipotesi di salvaguardia.
3. Effettuare il riconoscimento degli ambiti del **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale da tutelare (art. 32 PTRC) e degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico (artt. 25, 26, 27, 29 e 30 e 31 PTRC) e garantire la salvaguardia delle attività agricole con attenzione ai valori ambientali, archeologici ed architettonici presenti nel territorio. Anche per le parti del territorio ove l'attività agricola viene svolta in maniera saltuaria e non principale, si dovranno mantenere i presidi esistenti, in quanto garanzia di conservazione dell'ambiente rurale, favorendo lo sviluppo di attività connesse, anche ricettive, quali le attività agrituristiche.
4. Relativamente al **paesaggio di interesse storico** provvedere all'individuazione degli edifici di valore storico, architettonico e culturale, compresi gli spazi inediti di loro pertinenza, predisponendo la razionalizzazione della relativa normativa.
5. Procedere alla rilettura dei **centri storici** già riconosciuti nei P.R.G. vigenti in merito a entità, ruolo storico, tipologie insediative e strutturali; con la prospettiva di una rivitalizzazione degli stessi a partire dalle attività esistenti per incentivarne di nuove;
6. Per il **sistema insediativo**, previa verifica della situazione degli insediamenti esistenti,
  - promuoverne il miglioramento della funzionalità e della qualità di vita all'interno delle aree urbane;
  - individuare le zone degradate e gli interventi di recupero e di riqualificazione;
  - individuare le possibilità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e qualitativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo che dovranno essere di ricucitura del tessuto esistente in relazione all'insediamento storico, alle infrastrutture ed alla dotazione dei servizi secondo gli standard abitativi e funzionali;
  - stabilire il dimensionamento dello sviluppo previsto, definendo gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi necessari per gli insediamenti esistenti e per quelli di nuova creazione;
  - verificare l'effettiva necessità di avere nuove aree da urbanizzare;
  - definire gli standard abitativi funzionali che nel rispetto delle dotazioni minime di Legge determinino condizioni di vita decorose, tipiche delle zone esistenti, ed al passo con l'evoluzione storica degli insediamenti favorendo così la permanenza delle popolazioni locali.
7. Per il **territorio rurale** stabilire le direttive di salvaguardia, tramite la conservazione delle attività tradizionali e l'attivazione di nuove attività agricole compatibili, in particolare:
  - tutelare i suoli a maggiore vocazione agricola limitandone il consumo;
  - promuovere lo sviluppo di un'agricoltura compatibile;
  - definire i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario, riconversione colturale ed infrastrutturazione del territorio rurale;
  - individuare i beni culturali tipici della zona agricola e indicare i criteri per la loro disciplina;
  - definire le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;



- promuovere la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione in zona collinare, all'esterno o all'interno dei nuclei o centri storici;

- disciplinare le strutture precarie (legittime anche a seguito di condono edilizio) al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali.

8. Ognuno dei tre Comuni interessato è dotato di una zona industriale-artigianale. Per le **attività produttive**, gli eventuali nuovi insediamenti dovranno, possibilmente, collocarsi in un area intercomunale.

9. Per il settore **turistico-ricettivo**, previa valutazione della consistenza delle attività esistenti promuovere le stesse nell'ambito di uno sviluppo sostenibile collegato al territorio.

10. Individuare i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale, nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali".

11. Il sistema **infrastrutturale** risulta di importanza vitale per la zona dato che quest'ultima sarà a breve interessata da importanti e **"impattanti"** interventi di scala territoriale sovraordinata.

Le Amministrazioni Comunali dovranno perseguire, nella redazione dei loro strumenti urbanistici i principi generali enunciati dagli artt. 35, 36, 37, 39 della L.R. n. 11/2004 in particolare tutta l'attività urbanistica volta alla trasformazione degli usi del suolo dovrà garantire un'equa distribuzione dei diritti edificatori utilizzando quanto definito dagli artt. 6 e 7 della L.R. n. 11/2004.

Gli interventi da parte dei soggetti pubblici e privati, in ogni singola porzione di territorio, per tutte quelle operazioni che comportano interventi di manutenzione, modificazione o trasformazione delle risorse naturali del territorio, dovranno mirare alla salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, alla protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni, alla costruzione di un territorio ecologicamente stabile, ad una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico.

### Art. 3 - Contenuti - Campo di Applicazione

Il PATI, in conformità a quanto stabilito dal documento preliminare, definisce le indicazioni strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio fissando gli obiettivi, le vocazioni del territorio e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni previste, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, presenti nel territorio anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore. Le indicazioni in esso contenute si applicano all'intero territorio interessato.

Per il perseguimento delle proprie finalità, il PATI, sulla base del quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni dei piani in essere sul territorio, definisce, attraverso gli elaborati e le norme tecniche:

a) **VINCOLI** derivanti da specifiche normative di legge, indicati nella tavola n. 1 e la relativa disciplina;

b) **DIRETTIVE** - consistenti in disposizioni di indirizzo, indicazioni di obiettivi e definizione di strategie da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa;

c) **PRESCRIZIONI** di carattere direttamente precettivo ed operativo, da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa;

Le localizzazioni e le perimetrazioni degli ambiti di applicazione sono riportate nelle tavole grafiche che sono organizzate come segue:

- invarianti indicate nella tavola n. 2 e la relativa disciplina;
- aspetti geologici ed idrogeologici del territorio indicati nella tavola n. 3 e la relativa disciplina;
- assetti territoriali individuata nella tavola n. 4 e la relativa disciplina.

Costituisce campo di applicazione del PATI il complesso degli ambiti amministrativi dei Comuni interessati, che sono rappresentati su tutte le tavole e che sono stati archiviati in forma digitale nel quadro conoscitivo. Il confine del PATI corrisponde all'involuppo delle mappe catastali sul quale è stata effettuata una specifica ricognizione di raffronto con accettazione dell'esito da parte di tutti i Comuni interessati, anche quelli limitrofi esterni al perimetro del PATI.

Il PATI estende il campo di applicazione ed i suoi confini all'intero ambito compreso all'interno dei dei comuni interessati. I confini comunali indicati sono stati appositamente verificati e risultano accettati dai comuni limitrofi e da quelli interessati al progetto.



#### **Art. 4 - Elaborati**

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

- Relazione tecnica di progetto;
- **Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA <sup>2</sup>;**
- Banca Dati alfa-numerica e vettoriale;
- Norme Tecniche;
- Rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tavola n. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
  - tavola n. 2 - Carta delle Invarianti;
  - tavola n. 3 - Carta delle Fragilità;
  - tavola n. 4 - Carta della Trasformabilità;
  - tavola n. 4A - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018 del COMUNE DI COLCERESA <sup>2</sup>;**
  - tavola C10.16.15 - Superficie Agricola Utilizzata.

#### **Art. 5 - Efficacia ed attuazione**

Il PATI fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili sulla base di previsioni decennali e ha validità a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale.

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

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI viene riportata nelle legende indicate a margine di ciascuna tavola e ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione corrisponde il riferimento a un articolo delle presenti norme.

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

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

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, ed in ogni caso quella che disciplina, nell'ordine, i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

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

Il PATI 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.

Il primo PI di ciascuno dei Comuni interessati riceverà la parte compatibile del PRG vigente e dovrà essere esteso all'intero territorio comunale, mentre con provvedimenti parziali successivi sarà possibile predisporre varianti.

In tale sede potrà essere confermata la normativa previgente per le attività produttive fuori zona non esplicitamente trattate dal PATI.

Sempre in sede di PI, gli eventuali nuclei rurali dei PRG vigenti che non dovessero risultare compresi in ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree di edificazione diffusa potranno essere assimilati a queste ultime, ma senza possibilità di espansione territoriale.

Potranno infine essere mantenute le eventuali prescrizioni puntuali relative ad edifici in zona agricola dei PRG previgenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il PATI 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 tracciata dal PATI e non siano in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità confermati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D.P.R. 8.06.2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e dalla L.R. 27 del 7.11.2003 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate

<sup>2</sup> Elaborati introdotti con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA"





- sismiche”, sempre che le varianti non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale tracciata dal PATI e non siano in contrasto con gli obiettivi di sostenibilità confermati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme e atti di pianificazione di livello superiore.

## **Art. 6 - Elementi per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni**

1. Ai fini della valutazione degli effetti ambientali:

a) per le azioni di trasformazione del territorio previste dal PI si dovrà predisporre una scheda di valutazione degli effetti ambientali, nonché la tutela dei centri Storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

- descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;
- individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
- analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al PATI);
- definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
- stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
- eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;

b) per la parte del PI in cui siano previste azioni di trasformazione del territorio da attuarsi tramite interventi diretti, deve essere definita un'apposita disciplina, inserita nelle NTA del PI, che consenta di inquadrare le valutazioni degli effetti ambientali prodotti dai nuovi insediamenti, dalle nuove infrastrutture e dagli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e delle infrastrutture esistenti, negli ambiti delle risorse interessate, nonché di individuare i criteri di valutazione di cui al precedente punto a).

Ai fini della valutazione degli effetti ambientali dei piani e programmi di settore di competenza comunale, ove tali atti di pianificazione producano effetti diretti sulle risorse del territorio, gli stessi dovranno essere integrati da uno specifico elaborato nel quale vengono evidenziate le risorse del territorio comunque interessate dalle azioni di trasformazione e le risorse territoriali di cui si prevede l'utilizzazione. Tale elaborato contiene il prevedibile bilancio complessivo delle risorse derivante dall'attuazione dello strumento di settore, in coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione degli effetti ambientali indotti dalle azioni previste dovrà essere effettuata con metodologia analoga a quella indicata al precedente punto a).

Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte dell'ente competente.

Dovrà comunque essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici, perseguibile anche attraverso il riutilizzo delle acque usate e/o meteoriche, in coerenza con le finalità dettate dalle vigenti normative in materia. Per ogni nuovo insediamento o per le modifiche di destinazioni d'uso comportanti incremento di produzione di reflui, deve essere valutata preventivamente la presenza di un efficiente sistema di depurazione e smaltimento dei reflui o la possibilità di una sua realizzazione contestuale, che garantisca la tutela del corpo idrico ricettore ed il rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle vigenti normative in materia. In deroga a quanto sopra, in caso di non fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria, le trasformazioni saranno ritenute ammissibili solo se verrà garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutando preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, escludendo altresì l'insorgenza di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento, nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica. L'idoneo trattamento depurativo autonomo dovrà essere individuato privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate.

L'eventuale localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante dovrà essere realizzata all'esterno dei centri abitati e a debita distanza dagli stessi, comunque in aree che non comportino un rischio per la popolazione e l'ambiente, in conformità con le norme vigenti. L'eventuale localizzazione di industrie insalubri di 1ª classe non sarà ammessa nei centri abitati.

Per gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei consumi energetici dovrà essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, con privilegio all'utilizzo di fonti energetiche alternative, perseguendo le finalità di risparmio energetico e di ottimizzazione dei consumi dettate dalle normative vigenti.

Gli strumenti di pianificazione attuativa che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti dovranno dimostrare di avere valutato, per quanto possibile, i fattori climatici e i parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare e alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le allocazioni stesse e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).



I nuovi insediamenti dovranno comunque essere pianificati in coerenza con i contenuti del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA).

Il grado di approfondimento delle valutazioni disciplinate dal presente articolo dovrà essere commisurato alla tipologia ed all'entità dell'intervento programmato. Il PI dovrà contenere indicazioni e prescrizioni di dettaglio in merito al tipo di valutazione da effettuare per le diverse tipologie di intervento nonché agli interventi per i quali le suddette valutazioni non sono necessarie.



## TITOLO II:

### NORME SPECIFICHE: VINCOLI, INVARIANTI, FRAGILITÀ, TRASFORMABILITÀ E LIMITI

#### Art. 7 - Norme di tutela

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tavola n. 1, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

Per tutte le aree il PI potrà individuare gli edifici assoggettati a demolizione finalizzata a conseguire la tutela e valorizzazione dei vincoli di cui al presente articolo, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dalle presenti norme.

#### - **Vincolo monumentale: D. Lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio**

##### DIRETTIVE

Il PI dovrà dettare specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, in particolare per il riuso a fini turistico-ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.

##### PRESCRIZIONI

I beni vincolati sono rappresentati nella tavola n. 1 del PATI, che ha per gli stessi funzione meramente ricognitiva, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Per gli interventi di recupero e riuso dei manufatti il PI potrà valutare i contesti da subordinare alla sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificato dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposta.

#### - **Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

#### - **Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.**

Sul territorio del PATI sono 4 le aree in frana perimetrate nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e classificate a pericolosità geologica media - P2, per le quali vale l'art. 11 (di seguito riportato) della normativa di PAI.

#### **Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media - P2**

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'attuazione dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del progetto di Piano è subordinata alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui ai commi 3 e segg. del presente articolo.

2. Per le aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'Amministrazione comunale, nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscano ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.

3. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
- nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.



4. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.

**- Vincolo sismico D.P.R. 380/2001 – capo IV; O.P.C.M. n. 3274/2003; D.G.R. 67/CR/2003; O.P.C.M. 3519/2006; D.G.R. 71/2008**

La riclassificazione sismica del territorio nazionale (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003) prevede che tutto il territorio nazionale sia classificato sismico, con 4 diversi gradi di pericolosità. I comuni di Mason Vicentino, Molvena e Pianezze sono classificati in zona sismica 3.

La Regione del Veneto, con D.G.R. 71 del 22/01/08, pur confermando per gli aspetti amministrativi la classificazione dei Comuni del Veneto di cui l'allegato I della D.C.R. 67/03, recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519/06 riguardo le calcolazioni, riferiti alle Norme Tecniche previgenti all'entrata in vigore del D.M. 14/01/2008.

**- Vincolo Paesaggistico: D.Lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio**

**PRESCRIZIONI**

Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento. È comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

**- Siti di Interesse Comunitario (SIC) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004**

Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche").

Sul territorio del PATI, in comune di Mason Vicentino, insiste il SIC IT320040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe", limitatamente alle aree pertinenziali dei corsi d'acqua per parte dei torrenti Laverda, Ghebo Longhella, Ponterone, Roncaglia e Riale, tanto che la scheda generale del sito compresa nel PTCP non presenta superficie significativa sul territorio comunale.

**DIRETTIVE**

Il PI, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei S.I.C. e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie.

Nel SIC per le aree contigue alle aste fluviali interessate si dovranno verificare i cambi colturali, l'antropizzazione diffusa, il rischio inquinamento per le aree umide, l'alterazione del regime idrico (in particolare le opere in alveo e nelle aree di fregio) per consentire la risalita delle specie protette.

**PRESCRIZIONI**

Relativamente alla realizzazione di infrastrutture o opere edili, il PI deve garantire un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere almeno confrontabile con quella esistente, e devono altresì prevedere misure di miglioramento, finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale. In particolare, vanno incentivate le soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento della fauna unitamente alla costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.

Per il SIC il PI dovrà prevedere, per l'area interessata, un'apposita disciplina che disincentivi l'edificazione interrata, anche con eventuali scomputi di volumetria delle superfici accessorie.

Si fa obbligo di redigere la VINCA (valutazione di incidenza ambientale) per gli interventi individuati dalla DGRV n. 3173 del 10.10.2006 e dal PTCP provinciale.

**PRESCRIZIONI VAS**

Per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza che l'attuazione del Piano potrebbe avere sui SIC/ZPS IT3220013 "Bosco di Dueville", IT3210040 "Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine" e IT3260018 "Zone umide e Grave della Brenta", dovranno essere applicate le seguenti prescrizioni:

- i Piani d'Intervento o la Progettazione Definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- nell'ATO 17 dovrà essere redatta la progettazione a potenziamento dell'area SIC. Tale progettazione dovrà essere



- concordata con il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione del Veneto;
- nell'area di potenziamento che verrà individuata, sia eseguito un monitoraggio preventivo per accertare la situazione attuale di habitat e di specie (consistenza, stato di conservazione secondo la Direttiva 92/43/CE, stato fitosanitario, presenza di specie alloctone, disturbi antropici, altro), tali dati dovranno essere depositati presso gli uffici del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione del Veneto;
  - nella previsione di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
  - siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui siano presenti elementi caratteristici e peculiari dell'herpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat;
  - la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
  - sia eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti.

**- Centri storici Art. 40 L.R. n. 11/2004**

**DIRETTIVE**

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 18, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a

- b) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- c) attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- d) 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;
- e) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico —artistico;
- g) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- i) favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

**- Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. n. 11/2004**

**DIRETTIVE**

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree individuate ai sensi degli artt. 12, 13, 14, 18, 20 della presente normativa, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004.

**PRESCRIZIONI**

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. n. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
- b) i cambi di destinazione d'uso da destinazione agricola a residenziale mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente (dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne, etc.);
- d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

In deroga a quanto sopra previsto il PI potrà individuare nuove costruzioni puntuali nei limiti previsti dall'art. 19 e 20 della presente normativa.



**- Pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, fasce di rispetto**

**DIRETTIVE**

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse 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**

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 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'uso 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").

**PRESCRIZIONI VAS**

Deve essere attentamente considerata la coerenza della presenza dell'allevamento zootecnico all'interno della fascia di rispetto di un pozzo per l'emungimento di acqua potabile (ATO 17).

**- Infrastrutture della mobilità: superstrada a scorrimento veloce, viabilità di progetto di scala urbana e territoriale, piste ciclabili, parcheggi scambiatori**

Trattasi delle aree interessate dalle rispettive infrastrutture esistenti o in progetto.

Per parcheggi scambiatori si intendono aree di ampie superfici dove potranno sostare veicoli di grosse dimensioni e dove gli stessi potranno momentaneamente parcheggiare il carico.

**DIRETTIVE**

Il PATI riporta i tracciati esistenti e di progetto secondo le documentazioni in possesso, specificando che eventuali variazioni imposte da normativa di rango superiore non determinano variante allo stesso. Il PI, con apposita variante, che non comporta variante al PATI, adeguerà la cartografia alle caratteristiche dell'infrastruttura approvata dettando, inoltre, norme per gli insediamenti in fregio ad essa, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico automobilistico.

**PRESCRIZIONI**

I tracciati indicati, esistenti e futuri, impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, pur essendo demandato al PI l'indicazione di dettaglio dei tracciati.

Bisogna tuttavia precisare che:

- a) il PI ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 11/04 potrà prevedere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo; il PI potrà in tali casi consentire l'edificazione compensativa anche in ambiti non già potenzialmente edificabili secondo la cartografia di PATI, purché comunque contigui agli ambiti di urbanizzazione consolidata o alle aree di edificazione diffusa.
- b) il PI definirà le dimensioni minime dei tracciati viabilistici che dovranno conformarsi alla normativa vigente in materia in particolare il DM 19.04.2006;

**- Infrastrutture della mobilità: fasce di rispetto Codice della Strada e Regolamento di esecuzione**

**DIRETTIVE**

Il PI completa 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.

**PRESCRIZIONI**

Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

Il PI all'interno delle zone di rispetto stradale definirà:

- gli interventi ammissibili;
- i casi e le modalità nei quali sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- la realizzazione dei locali seminterrati e/o interrati e la loro distanza minima;
- la realizzazione di nuove costruzioni, attrezzature, impianti, nonché di opere e manufatti di interesse generale.

Il PI, al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, lungo i tratti delle infrastrutture stradali, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi, di ambientazione degli stessi.



Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto di nuova infrastruttura ed essere acquisite contestualmente alla stessa, affinché in queste possano essere realizzate le opere di mitigazione degli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico ed al paesaggio.

Il PI ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 11/04 potrà prevedere compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo all'ente pubblico che attua l'esproprio.

**- Metanodotti, fasce di rispetto D. M. 24/11/1984**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

**- Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. n. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003**

DIRETTIVE

Il PATI individua nella tavola 1 i siti esistenti e fissa i criteri per l'individuazione dei nuovi siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.L. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

PRESCRIZIONI

Il PI, preso atto delle disposizioni in materia dettate dalla Regione Veneto, con accordo sottoscritto tra i vari comuni partecipanti al PATI, provvederà:

1) a definire ed individuare le aree da destinare alla localizzazione e i servizi pubblici di interesse collettivo relative al presente punto, seguendo i seguenti obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi; sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) Posizionare gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
  - b) Escludere l'installazione degli impianti su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
  - c) Escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
  - d) Escludere l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
  - e) Escludere l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
  - f) Escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
  - g) Escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
- 2) a predisporre un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

**- Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90**

DIRETTIVE

Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto in cui sono consentite le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale ed attrezzato purché non arrechino disturbo alla struttura protetta.

PRESCRIZIONI

Il PI in tali aree non potrà ammettere nuova edificazione, salvo opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi ed impianti tecnologici che non vadano ad incidere con le disposizioni previste dal vincolo. Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale del 10% del volume esistente.

Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

**- Impianti ad alto rischio D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 29 maggio 2001 - L.R. n. 11/2004**

Non sono stati individuati impianti assoggettati a tale vincolo, valgono comunque le direttive e le prescrizioni stabilite dal vincolo.



### **- Allevamenti**

Il PATI individua nella tav. 1 gli allevamenti presenti nel territorio censiti dall'ente competente.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PI procederà, in accordo con gli enti competenti, alla verifica ed individuazione degli allevamenti intensivi e delle rispettive fasce di rispetto in conformità alla disciplina vigente.

Il PI dovrà valutare ed individuare gli ambiti dove consentire l'edificazione dei nuovi allevamenti intensivi, escludendo le aree interessate dagli ambiti di linea di orizzonte.

### **- Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologiche ed Aree soggette a dissesto idrogeologico**

La "Carta delle Fragilità" descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio, definita attraverso l'analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati geologici del quadro conoscitivo.

L'elaborato cartografico presenta una prima suddivisione relativa alla "Compatibilità geologica" con 3 classi di terreni:

- Area idonea
- Area idonea a condizione
- Area non idonea

effettuata sulla base delle caratteristiche geotecniche dei terreni interagenti con le opere di fondazione, della morfologia del terreno, dell'erosibilità delle sponde torrentizie, del grado di rischio relativo ai dissesti franosi e, sul fondovalle, del grado di rischio idraulico.

#### **DIRETTIVE**

Sono **aree idonee** le aree maggiormente stabili del territorio che soddisfano i seguenti requisiti:

- assenza di fenomeni di instabilità o di dissesto idrogeologico-idraulico;
- morfologia piana o a debole pendenza del terreno;
- terreni con caratteristiche geotecniche da buone a ottime.

Rientrano in questa classe la parte sommitale dei rilievi collinari caratterizzati dalla presenza di un substrato calcareo.

Le **aree idonee a condizione** appartengono alla classe più rappresentata e rivestono pertanto una notevole importanza ai fini delle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano.

La classe comprende sia aree pianeggianti che a moderata acclività in cui le condizioni morfologiche nonché le caratteristiche litologiche e di permeabilità dei terreni sono tali da richiedere adeguati studi con grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste.

Rientrano nella classe "Area idonea a condizione":

- le frane non attive;
- le aree con presenza di fenomeni d'instabilità nei terreni di copertura, prevalentemente superficiali ma diffusi ed estesi (creep);
- i versanti a pendenza medio-elevata;
- le cave dismesse;
- le aree a drenaggio difficoltoso e soggette a ristagni superficiali;
- le aree potenzialmente esondabili;
- i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell'insieme scadenti o molto variabili.

Porzioni di questa classe rientrano nei perimetri di una o più "Aree soggette a dissesto idrogeologico", i quali evidenziano gli elementi di criticità prevalenti che dovranno essere ulteriormente approfonditi in sede di attuazione del PATI.

Rientrano infine nella classe delle **aree non idonee** porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità, tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo.

Le aree non idonee sono localizzate sui versanti in corrispondenza di:

- frane attive;
- scarpate e pareti rocciose di altezza significativa ed elevata pendenza soggette a diffusi ed estesi fenomeni di erosione;
- testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi lungo le sponde;

mentre sul fondovalle le aree non idonee sono limitate esclusivamente alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Una successiva perimetrazione di **aree soggette a dissesto idrogeologico** condiziona ulteriormente l'utilizzazione urbanistica del territorio; queste sono:

- area di frana,
- area soggetta ad erosione,
- area esondabile o a ristagno idrico.

Le **aree di frana** comprendono quelle parti di territorio in cui volumi di terreni sciolti o di ammassi rocciosi manifestano uno stato





di instabilità evidente o latente. Si tratta di aree fragili, dove ogni modifica del loro stato di fatto potrebbe provocare l'innescò di movimenti franosi o comunque peggiorare la situazione di generale instabilità del suolo.

All'interno della perimetrazione delle **aree di erosione** sono state inserite le aree soggette ad erosione fluviale.

Sono infine perimetrate come **aree esondabili o a ristagno idrico**:

- le zone soggette ad allagamento per sofferenza idraulica dell'attuale rete di scolo insufficiente a drenare l'incremento degli apporti idrici legati a eventi di piogge intense;
- una fascia di rispetto del del T. Laverda in corrispondenza del tratto pensile;
- le aree morfologicamente depresse con frequenti ristagni idrici.

#### PRESCRIZIONI

In fase di attuazione del PATI ogni intervento che ricade in **area idonea** dovrà comunque essere correlato da un'indagine geologica o geotecnica basata sull'osservanza delle norme vigenti in materia.

In fase di attuazione del PATI ogni intervento che ricade in **area idonea a condizione** dovrà essere correlato da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia, estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc.. adeguate.

Gli interventi che ricadono all'interno di uno dei perimetri di **aree soggette a dissesto idrogeologico** dovranno in aggiunta contenere gli approfondimenti d'indagine previsti per ogni perimetrazione.

In **area non idonea** 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;
- 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.

Tutti gli interventi dovranno essere correlati da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc.. adeguate, che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità evidenziato nelle cartografie d'analisi. Dovranno inoltre essere indicate le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera che dovrà avvenire senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area.

Per le aree di frana, fatto salvo quanto stabilito per le "Aree idonee a condizione" e le "Aree non idonee", le relazioni geologiche dovranno in aggiunta contenere precise indicazioni in merito all'interazione tra la tipologia dell'intervento previsto, ove questo è ammissibile, e la presenza del dissesto franoso fornendo le soluzioni tecniche da adottare per garantire l'assenza di rischio per persone e la stabilità futura delle strutture ed infrastrutture in relazione a tale elemento di criticità.

All'interno del perimetro **area in frana** sono sconsigliati interventi che comportano modifiche significative al profilo del versante quali scavi e riporti di terreno, ad esclusione di quelli finalizzati alla bonifica e sistemazione dell'area, in quanto potrebbero innescare una ripresa del fenomeno gravitativo. Tali progetti dovranno essere supportati da verifiche di stabilità globale dell'insieme opera-terreno. È vietato ogni tipo di intervento che preveda la dispersione e l'infiltrazione nel suolo delle acque.

Per le **aree di erosione**, le quali ricadono all'interno della classe **area non idonea**, le relazioni geologiche dovranno inoltre contenere precise indicazioni relative alla modalità di smaltimento delle acque meteoriche allo scopo di evitare l'accentuarsi o il propagarsi del fenomeno di erosione del suolo con scarichi puntuali o situati in corrispondenza di un ciglio già in erosione.

Le **aree esondabili o a ristagno idrico** ricadono all'interno della classe "Area idonea a condizione".

Nel caso di realizzazione di vani interrati si dovranno adottare opportuni sistemi volti ad evitare l'allagamento della parte interrata (sovradimensionamento del sistema di raccolta delle acque, pompe ecc..).

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

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

#### **- Norme di compatibilità idraulica**

#### DIRETTIVE



Il PATI disciplina l'assetto del territorio con riferimento: a) alle componenti strutturali del territorio relazionate ai tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale; b) alle invarianti strutturali di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

#### PRESCRIZIONI

Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo del PATI e di quello del PTCP, nonché delle ulteriori informazioni acquisite, la presente Norma prevede per il PATI e quindi per i successivi PI che gli interventi di trasformazione siano preceduti da una specificata valutazione di compatibilità idraulica e idrogeologica, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico e dell'art. 28 delle norme tecniche del PTCP, con le seguenti scelte strategiche:

- necessità, nelle nuove urbanizzazioni, dell'imposizione di fognature di tipo separato, prevedendo pretrattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati) e avviando le acque di pioggia a pozzi perdenti o altri sistemi di infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua;
- in presenza di terreno ove è sconsigliabile adottare tecniche di infiltrazione nel sottosuolo, adottare tecniche di detenzione concentrata o distribuita;
- negli interventi dove sarà prevista la predisposizione o l'ampliamento della rete di fognatura bianca, con recapito nei canali superficiali, è prescritto di abbondare nei volumi interrati e di ridurre al minimo le pendenze di modo da accentuare l'effetto di invaso;
- negli interventi di modifica all'assetto idraulico del territorio, di una certa entità che saranno meglio precisati nel P.I., verrà adottato il principio dell'invarianza idraulica;
- anche se l'intervento urbanistico od edilizio interessa un'area di limitata estensione viene adottato il principio secondo il quale la frammentazione delle previsioni del governo urbanistico del territorio non può costituire motivo per considerare ininfluente (nel complesso) i conseguenti effetti sull'impermeabilizzazione, e quindi non significativi i corrispondenti impatti sull'idraulica del territorio. Si dovrà, quindi, precisare qualitativamente gli interventi di mitigazione idraulica da adottare con la seguente elencazione delle indicazioni e prescrizioni di carattere generale da valutare ed applicare durante le istruttorie per il rilascio del Permesso a Costruire relativamente alle procedure urbanistiche ed edilizie:
  - a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc...);
  - b) salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
  - c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico un'apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata;
  - d) se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde dello scolo o canale; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dello scolo;
  - e) un'area destinata a *verde* deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);
  - f) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche residua, capacità di invaso;
  - g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio;
  - h) nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
  - i) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;



- l) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante;
- m) sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- n) se l'intervento interessa canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m;
- o) nella realizzazione di opere pubbliche viarie di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- p) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- q) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- r) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri e non piccoli diametri e grandi pendenze;
- s) prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- t) negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da ridurre i tempi di corrivazione ed i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasive con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti.
- u) Devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.).
- Devono essere rigorosamente applicate le prescrizioni di cui al paragrafo 5.2 della relazione sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica, del quale si riporta il testo di seguito

### **5.2 - Proposte di misure compensative e/o di mitigazione idraulica**

*Le opere di mitigazione idraulica o gli interventi compensativi da adottare per ogni singolo intervento dovranno tener conto delle caratteristiche idrogeologiche e del contesto locale in cui si inseriscono, in particolare dovranno essere compatibili con le caratteristiche di permeabilità dei terreni e con la profondità della falda.*

*Il maggior apporto idrico derivante dall'aumento di impermeabilizzazione del suolo, per il principio dell'invarianza idraulica, dovrà essere smaltito il più possibile in loco evitando quindi lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale.*

*A tal scopo gli accorgimenti da adottare sono:*

- 1. prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);*
- 2. nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante da realizzare su un sottofondo di materiale granulare grossolano (tipo vespaio) che garantisca un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;*
- 3. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche, abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;*
- 4. ove le condizioni del terreno lo consentono, favorire lo smaltimento del maggior apporto idrico nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti o altri sistemi d'infiltrazione. In tal caso le acque bianche dovranno comunque subire un pretrattamento per eliminare la frazione sedimentabile e la parte grassa (oli);*
- 5. ove non fosse possibile lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche prevedere la realizzazione di bacini di invaso da ricavarsi nelle aree verdi, se possibile, ed in posizione idraulicamente idonea allo scopo di permettere un accumulo temporaneo, durante i momenti di piena, dei maggiori volumi di invaso derivanti dal più elevato grado di impermeabilizzazione del suolo.*



*In tutti i casi si dovrà sempre prestare particolare attenzione alla rete idrografica esistente, evitando tutti quegli interventi che potrebbero in qualche modo comportare delle riduzioni della capacità di deflusso quali, ad esempio, la riduzione della sezione liquida ed i tombinamenti.*

#### **- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**

Considerato che in data 17 febbraio 2009 n. 372, è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo PTRC appare necessario e doveroso introdurre il seguente richiamo a livello normativo: Visti gli Artt. 72 Norme transitorie e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: "Dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani". Pertanto, le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.

#### PRESCRIZIONI VAS

Per le alcune linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate nell'elaborato 4 "Carta delle Trasformabilità" ricadenti in aree non idonee alla costruzione, ovvero in aree soggette a vincolo idrogeologico e in aree sondate o a ristagno idrico dovranno essere previste idonee misure di mitigazione.

#### **Art. 8 - Invarianti strutturali**

Le invarianti strutturali del territorio sono gli elementi fisici, economici, sociali e culturali presenti. Essi sono l'espressione del perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio costituendone gli elementi identitari e permanenti. Esse sono manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali, presenti nel territorio comunale. Le invarianti strutturali sono individuate nella tavola 2 e sono soggette a specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione nei processi evolutivi.

#### **- Invariante di natura geologica - Elementi geologici del territorio (Loara, Peola, Strambane ecc.)**

##### DIRETTIVE

La tavola n. 2 individua le sorgenti come elementi di testimonianza delle caratteristiche geologiche del territorio.

##### PRESCRIZIONI

Il PATI demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, l'individuazione precisa, o in aggiunta, di tali elementi, e le disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio ne curino la tutela, la conservazione e il loro utilizzo anche turistico.

#### **- Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte**

La tavola n. 2 individua ambiti che, per l'azione congiunta, creano un interesse paesistico predominante a protezione delle immagini tipiche della zona e conseguentemente dell'immagine storica collettiva. Essi sono generati dalla rilevante posizione dei crinali e hanno lo scopo di non occludere la linea di orizzonte.

##### PRESCRIZIONI

Il PI può meglio definire tali ambiti, con una modifica massima del 10% del perimetro dell'area interessata, in seguito a motivate verifiche.

Il PI, recependo gli ambiti del PATI, non può consentire nessun intervento che vada a modificare la linea di orizzonte da essi generata. Vanno evitati gli interventi che limitino le visuale della linea di orizzonte, in particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini del crinale sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta. In tali ambiti sono ammesse edificazioni solo se localizzate:

- nei coni d'ombra di veduta in cui l'interferenza visiva con i crinali risulta ininfluente alla protezione degli stessi;
- negli ambiti urbanizzati o di edificazione diffusa individuati purché l'edificio sia ad una distanza non superiore di 40 metri dall'edificio esistente.

In tutti i casi di nuova edificazione si dovranno prevedere:

- specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e per l'ambito minimo di interferenza visiva connesso agli interventi edilizi ed in particolare, edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, andranno corredati da uno studio di impatto visivo e dall'adozione di adeguate opere di mitigazione;
- il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.);
- vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- va evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree);



- vanno evitate le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese.

Ai fini della tutela degli ambiti, per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, il PATI stabilisce le seguenti limitazioni e condizioni per gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti demandando al PI la specifica e precisa definizione, previa predisposizione di uno specifico studio finalizzato alla tutela delle colline, particolarmente delle parti sommitali:

- altezza massima equivalente di norma a due piani fuori terra;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- interrimento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno;
- per il manto di copertura l'utilizzo di materiali tradizionali o comunque coerenti con la configurazione del manufatto edilizio;
- i nuovi manufatti devono essere accompagnati da progetti di inserimento paesaggistico nel contesto.

#### **- Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica**

##### PRESCRIZIONI

Sono ricompresi in tali ambiti i tratti stradali facenti parte della viabilità panoramica.

Il PI dovrà attenersi agli indirizzi successivi:

- a) vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico; in particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro dell'ambito urbanizzato o dell'edificazione diffusa, sul lato a favore di veduta o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
- b) le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- c) devono essere evitate le installazioni pubblicitarie, con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di interesse storico-turistico, nonché di richiamo a norme di comportamento.

Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica, con particolare riguardo per la realizzazione di ulteriori attrezzature di supporto, quali parcheggi e aree attrezzate per la sosta e il ristoro e la sosta.

#### **- Invariante di natura ambientale - Ambiti di varco agricolo non compromesso**

Il PATI nella tavola n. 2 individua ambiti di tutela a fini naturalistici in cui la zona agricola risulta non compromessa, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o di eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso anche a valori ambientali e paesaggistici.

##### DIRETTIVE

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali, in particolare si dovrà auspicare:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità evitando le monoculture estensive;
- promozione della conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali tendenti all'agricoltura biologica;

##### PRESCRIZIONI

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI. Per tutti gli ambiti, il PATI, ammette il solo esercizio dell'attività agricola escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

#### **- Invariante di natura ambientale - Ambiti di rinaturalizzazione**

Sono gli ambiti individuati estensivamente dalla Provincia di Vicenza come caratterizzati da naturalità diffusa, con presenza di nuclei naturali relitti. Fanno parte di tale tipologia gli ambiti di risorgiva, fortemente caratterizzanti il territorio provinciale, e varie aree agricole, soprattutto in destra Brenta.

Per tali zone il PI dovrà coordinare gli interventi, anche di programmazione agricola, incentivando le forme di conduzione che possano contribuire a tutelare ed a riqualificare gli elementi di naturalità del contesto.

#### **- Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale**

Sono ricompresi in tali ambiti gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, nonché gli edifici di valore monumentale e testimoniale.

##### PRESCRIZIONI



Il PI persegue la tutela degli edifici individuati attribuendo a tutti la categoria di intervento 1. In deroga a tale attribuzione, previa opportuna analisi storico monumentale, si potrà prevedere, per gli edifici che non si ritiene meritevoli di tutela una variazione della categoria di intervento, previo parere vincolante da parte dell'ente competente.

Per tali edifici vige quanto stabilito all'art. 18 della presente normativa e sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

**- Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale**

Si tratta di manufatti o segni di interesse culturale che testimoniano le tradizioni del luogo, in particolare del territorio agricolo.

Si tratta di capitelli, roccoli, cappelline, fontane, abbeveratoi, muri in pietra e sasso, terrazzamenti, recinzioni, cancellate, gradinate, etc.

**PRESCRIZIONI**

Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.

Il PATI demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, la precisa individuazione, anche integrativa, di tali elementi, e la definizione, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, dei vincoli e limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.

Il PI definirà per ciascuno, o per gruppi, le modalità di intervento, che potranno essere di restauro, di risanamento, o di ripristino delle forme originarie.

**Art. 9 - Ambiti territoriali intercomunali**

Gli ATI sono ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo. La loro suddivisione del territorio è indicata e delimitata nella tavola n. 4. Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal presente Piano per determinate zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, le ATI sono disciplinate dalle disposizioni del presente articolo, finalizzato alla salvaguardia della configurazione del territorio e della connotazione paesistico-ambientale .

**- Territorio di collina rurale**

Per territorio di collina rurale si intendono gli ambiti collinari caratterizzati dalla prevalenza di prati, culture specializzate (quali ciliegi ed ulivi) con macchie boscate; vi sono compresi ambiti ed elementi variamente tutelati.

**DIRETTIVE**

La finalità è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti.

Tutte le previsioni devono essere subordinate alla verifica, della VAS del PATI in relazione alle modifiche introdotte, e comprensive dell'inserimento di forme di mitigazione degli impatti negativi.

**- Territorio di pianura rurale**

Per territorio di pianura rurale si intendono gli ambiti caratterizzati dalla prevalenza di prati pianeggianti e colture specializzate (quali ciliegi), la connotazione paesistica, ambientale, insediativa ed economica è legata storicamente ed attualmente alla attività di coltivazione dei suoli ed in cui a tale attività se ne siano affiancate o integrate altre di natura extragricola che ne hanno in parte mutato la ragione economica ed insediativa.

**DIRETTIVE**

In tali ambiti si persegue la continuità produttiva anche con il riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e culturali.

Tale territorio è strutturato in gran parte dagli elementi della matrice di impianto della quale permangono sia i limiti perimetrali, costituiti dalle strade e dai connettori del sistema scolante, e sia quelli interni, individuati dalla viabilità secondaria, e dall'insieme delle strutture rappresentate dalla griglia formata dai fossi di scolo e dalla scansione, determinata dagli stessi, che ne definisce i campi.

Inoltre i sistemi risultano pressoché confermati, nell'impianto intenzionale, anche per le parti che manifestano evidenti processi di modificazione determinati sia da aspetti naturali e sia da aspetti colturali - agronomici. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

**- Territorio edificato**

Per territorio edificato si intendono gli ambiti di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive ed al riconoscimento collettivo, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano.



## DIRETTIVE

La localizzazione di nuova edificazione residenziale del PI dovrà:

- assoggettarsi alle indicazioni stabilite dal PATI in ossequio ai principi stabiliti dai criteri perequativi e delle indicazioni definite dalla VAS;
- verificare l'accessibilità alle nuove aree procedendo eventualmente alla razionalizzazione e al potenziamento delle prestazioni della rete stradale esistente anche attraverso specifiche opere di adeguamento o tratti di nuova realizzazione;
- verificare l'adeguatezza dell'approvvigionamento idrico e dei sistemi di smaltimento e depurazione dei reflui;
- dettare, per il patrimonio esistente, una specifica disciplina articolata in ragione dei diversi ambiti di applicazione individuati volta a favorire, anche mediante appositi strumenti incentivanti, l'adeguamento, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale, in particolare postbellico, agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;
- salvaguardare, recuperare e valorizzare i centri storici ed i borghi isolati;
- rafforzare e incrementare i servizi di interesse comunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- riqualificare, sotto l'aspetto urbanistico-ambientale, mediante interventi di razionalizzazione e potenziamento, alcuni sistemi insediativi, aree con attività dismesse e aree con attività improprie contrastanti con il carattere dei luoghi, della struttura produttiva e terziaria esistente.

Il PI in sede di definizione delle modalità attuative dei nuovi ambiti residenziali deve rispettare i seguenti indirizzi:

a) Generali:

- dovrà promuovere il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse;

b) Opere e infrastrutture per le urbanizzazioni delle aree:

- approvvigionamento idrico: presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici;
- impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;
- impianti adeguati ad una gestione ambientale che minimizzi gli impatti sul sistema delle risorse;
- impianti per il recupero, smaltimento e riciclo delle acque meteoriche e per la realizzazione della rete per il riuso in continuo delle acque;
- privilegiare l'uso di impianti per la captazione e il trattamento delle acque di prima pioggia;
- reti per lo smaltimento dei reflui;
- allacciamento alla rete di depurazione o impianti di depurazione autonomi;
- incentivazione impianti di cogenerazione, geotermico e recupero calore solare e fotovoltaico;
- rete ed impianti di distribuzione di energia elettrica, di gas ed altre forme di energia, pubblica illuminazione utilizzando impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;

c) dotazioni ecologiche ambientali:

- dotazioni di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
- individuazione di spazi ed opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;
- fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

### **- Territorio produttivo**

Per territorio produttivo si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

## DIRETTIVE

Il presente Piano persegue, per gli ambiti di cui al primo comma, le seguenti finalità:

- ridurre la dispersione insediativa al fine di un utilizzo efficace del sistema della mobilità e delle reti infrastrutturali;
- promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema della residenza e dei servizi alla persona;
- promuovere la delocalizzazione delle attività produttive che generano impatti incompatibili con il sistema ambientale nelle sue componenti fisiche e paesaggistiche nonché sul sistema delle risorse.

Il PI in sede di definizione delle modalità attuative degli ambiti specializzati per attività produttive deve rispettare i seguenti indirizzi:

a) Opere e infrastrutture per le urbanizzazioni delle aree:

- presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici per approvvigionamento idrico;
- impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognaria;
- impianti adeguati ad una gestione ambientale che minimizzi gli impatti sul sistema delle risorse;



- impianti per il recupero, smaltimento e riciclo delle acque meteoriche e per la realizzazione della rete duale per il riuso in continuo delle acque;
  - impianti per la captazione e il trattamento delle acque di prima pioggia;
  - impianti per lo smaltimento dei reflui;
  - allacciamento ad impianti di depurazione;
  - spazi ed impianti d'area per recupero e riuso dei rifiuti;
  - incentivazione impianti di cogenerazione, recupero calore solare e fotovoltaico;
  - rete ed impianti di distribuzione di energia elettrica, di gas ed altre forme di energia, pubblica illuminazione utilizzando impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- b) dotazioni ecologiche ambientali:
- dotazioni di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;
  - individuazione di spazi ed opere di mitigazione per l'inquinamento acustico;
  - fasce di ambientazione per la mitigazione per l'inquinamento elettromagnetico;
  - dotazione di spazi con particolare attenzione a favorire il miglioramento dell'habitat naturale nonché garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

### **Art. 10 - Ambiti territoriali omogenei**

Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sono articolati in base a caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico paesistiche, secondo le quali devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra detti elementi, per il perseguimento degli obiettivi generali di governo del territorio definiti dal PATI.

#### **DIRETTIVE**

Il PATI individua la perimetrazione degli ATO del territorio nella tavola n. 4, sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

Di seguito per ciascun ATO viene specificato il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della L.R. n. 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare nell'ambito del quadro citato vengono definiti:

- indicazione dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia;
- le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).

#### **PRESCRIZIONI**

Sono sempre ammesse opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.





## TITOLO III: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DEGLI INTERVENTI COMUNALI

### Art. 11 - Indirizzi e criteri generali, SAU, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

<sup>3</sup> Il PATI determina con apposite analisi che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola è ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. n. 11/2004.

Il rapporto ottenuto, per i singoli comuni, risulta essere il seguente:

	MASON VICENTINO	MOLVENA	PIANEZZE
Zona altimetrica	Pianura	Collina	Collina
SAU (ha)	926,74	496,84	321,62
ST (ha)	1.198.52	741.53	496.83
SAU/ST	77,32%	67,00%	64,73%
Percentuale SAU trasformabile	1,30%	1,30%	1,30%
SAU trasformabile (ha)	12,05	6,46	4,18
<b>SAU trasformabile (mq)</b>	<b>120.476</b>	<b>64.589</b>	<b>41.811</b>

In relazione alle caratteristiche del territorio, che risulta avere una bassa propensione all'agricoltura intensiva, si ritiene, in conformità a quanto stabilito dall'atto di indirizzo lettera C, di apportare una maggiorazione in aumento fino al 10% rispetto alle quantità come sopra determinate.

I valori sopra determinati (per il nuovo Comune di Colceresa pari alla somma dei valori omogenei di Mason Vicentino e Molvena) intervengono ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle superfici territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

Il PATI determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal 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, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il COMUNE DI COLCERESA è pari a **9,85 ettari**.

Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

Il PATI determina altresì con la tavola 4A gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PATI;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al presente articolo sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 del PAT.

Le volumetrie e le superfici massime utilizzabili sono conseguite attraverso apposito dimensionamento allegato al piano e individuate in ogni singola ATO. Il PI potrà variare le quantità di ogni singola ATO in funzione delle esigenze dei singoli comuni, la variazione non potrà superare il 10% della previsione complessiva prevista per il comune dal PATI.

Il bilancio della ~~SAU trasformabile utilizzata~~ quantità di consumo di suolo dovrà essere frutto di uno specifico computo, espresso in forma tabellare, a corredo dei PI comunali e delle loro eventuali varianti.

<sup>3</sup> Articolo riallineato alla normativa regionale con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA"



~~Nel caso di interventi che interessano territori di Comuni diversi, definiti mediante accordi di programma, la quantità di SAU consumata sarà ascritta a debito dell'Amministrazione proponente.~~

Le destinazioni che il PI potrà ammettere per le zone trasformabili sono le seguenti:

- residenziale;
- industriale ed artigianale;
- commerciale;
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- pubblica o di interesse pubblico (aree per istruzione, aree per servizi di interesse comune, spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e aree riservate ad attrezzature sportive);
- agricola e attività ad essa connesse;
- a parcheggio.

Il PI specifica la disciplina per il mutamento delle destinazioni d'uso definendo altresì, nell'ambito delle categorie indicate, eventuali ulteriori articolazioni e quando sia da considerarsi mutamento della destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra.

#### PRESCRIZIONI

Le nuove espansioni dovranno essere contigue ai tessuti urbanizzati esistenti, non dovranno comportare incompatibilità funzionali con le attività già insediate e dovranno essere accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Il PI definirà ciascun ampliamento attraverso una scheda normativa d'ambito che dovrà contenere:

- a) i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali;
- b) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
- c) gli obiettivi generali della pianificazione e la struttura funzionale dell'ambito;
- d) gli indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia;
- e) le funzioni ammesse;
- f) i carichi insediativi massimi ammissibili;
- g) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste e gli standard di qualità ecologico - ambientale da assicurare;
- h) le modalità di attuazione e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti;
- i) la cessione delle aree individuate come pubbliche e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito.

Negli ambiti di trasformazione superiori a 2000 mq, gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente sono assoggettati a SUA secondo specifica disciplina impartita dal PI.

Il PI privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- assenza di vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- massimizzazione dell'interesse pubblico prevalente, anche ricorrendo a procedura di evidenza pubblica, attraverso la concertazione obbligatoria con l'Amministrazione Comunale;
- aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali;
- vicinanza alle reti tecnologiche esistenti;
- rispetto dei criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'andamento delle curve di livello, all'esposizione.

Il PI:

- per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste, potrà ammettere ampliamenti di massimo 150 mc per ogni unità funzionale (alloggio, azienda produttiva agricola, etc.) per esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.
- per gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste, ma in zone non destinate ad uso pubblico o ad esproprio, potrà ammettere ampliamenti nel limite di 30 mc per ogni unità funzionale per esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.

Il PI, per tutte le aree, dovrà:

- a) privilegiare gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PATI, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorire l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorire l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiare insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti



progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della LR 14/2017 e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri degli AUC, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI:

- a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- b) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
  - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR 14/2017;
  - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR 14/2017;
  - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR 14/2017.

Negli AUC ("ambiti di urbanizzazione consolidata" di tavola 4A), sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PATI, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al comma precedente risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
- 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 PATI, 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.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

## **Art. 12 - Indirizzi e criteri generali per le aree di urbanizzazione consolidata**

Nella tavola n. 4 il PATI individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata interessati dalla presenza di strade, infrastrutture, edifici, presenza di aree e lotti liberi. In tali ambiti sono presenti anche aree non del tutto consolidate, comprendenti parti di prima urbanizzazione sorte senza un coerente disegno urbanistico, nonché aree di frangia o di formazione spontanea periurbana, dove i tessuti edilizi risultano solo parzialmente configurati e con impianto sufficientemente definito.



### DIRETTIVE

Entro tali ambiti il PATI persegue politiche di riqualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni a standard mediante strumenti adeguati alle diverse situazioni.

Il PI, per effettuare le scelte progettuali più appropriate, dovrà analizzare il tessuto urbanistico edilizio esistente, le diverse tipologie, gli spazi verdi, e fornire indicazioni che portino ad equilibrare e armonizzare le varie parti, riducendo i fattori di degrado.

### PRESCRIZIONI

Il PI può prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano:

- l'assetto urbanistico;
- il volume edificabile, e le modalità di intervento;
- gli strumenti urbanistici da applicare nelle singole zone;
- norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli e in tempi diversi;
- la qualità architettonica e ambientale promuovendo incentivi alle trasformazioni edilizie (eliminazione di edifici incongrui);
- incentivi, anche volumetrici, alle tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi, stabilendo modalità di controllo e certificazione degli interventi;
- quali interventi di nuova costruzione o di ampliamento o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono subordinati a SUA, o a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti;
- gli ambiti minimi per l'attuazione dei SUA;
- gli interventi ammessi sugli edifici esistenti;
- le attività esistenti compatibili con tali ambiti e dovrà definire apposite schede di intervento nel caso di ampliamento fino al massimo del 80% della superficie utile.

Le previsioni del PI, devono essere attuate entro cinque anni dall'approvazione dello stesso, nel caso in cui le suddette previsioni non vengano attuate nei termini, le stesse potranno essere assoggettate ad una nuova disciplina.

Negli ambiti ove siano in corso interventi urbanistico-edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi diretti convenzionati, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il PI definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

Il PI può effettuare scelte di differenziazione, rispetto allo stato previgente, del carico urbanistico per parti del tessuto urbano consolidato.

Per gli ampliamenti delle attività produttive in zona propria che non si conformano alle indicazioni previste dal PRG vigente o dal PI dovrà essere applicata la procedura di sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle presenti norme.

## **Art. 13 - Limiti fisici alla nuova edificazione**

Il PATI individua nella tavola n. 4 i limiti fisici della nuova edificazione.

### DIRETTIVE

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

Le aree disposte entro tali limiti potranno essere utilizzate solo dopo che il PI avrà stabilito i caratteri e le modalità dell'edificazione.

In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

### PRESCRIZIONI

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dalle presenti norme per le zone agricole.

## **Art. 14 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il PATI indica nella tavola n. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato (residenziale, produttivo, etc.). L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabilite dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.



Lo sviluppo insediativo dovrà prendere corpo sempre per ambiti contigui a quelli consolidati, seguendo le direttrici rappresentate in cartografia.

Sono definiti ambiti a cui attribuire specifiche destinazioni d'uso quelli in cui il PI dovrà prevedere specifiche espansioni o ampliamenti per attività produttive, terziarie, poli funzionali, attività turistico ricettive anche intercomunali e standard pubblici.

#### PRESCRIZIONI VAS

##### ***Espansione dei tessuti residenziali esistenti.***

Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile. Il PI, deve incentivare l'edilizia ecosostenibile ad alta efficienza energetica.

Lo sviluppo insediativo dovrà prendere corpo sempre per ambiti contigui a quelli consolidati, seguendo le direttrici rappresentate in cartografia.

#### **Art. 15 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione**

Il PATI individua nella tavola n. 4 gli ambiti che dovranno essere assoggettati a progetti di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione.

#### DIRETTIVE

Per tali aree, il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI nelle apposite ATO, dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario avente dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive con un livello di complessità rapportato alla natura e alla scala degli interventi previsti.

In particolare dovrà:

- valutare il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito;
- valutare il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale e predisporre un piano specifico della viabilità e della mobilità principale in quanto elemento fondamentale di supporto alle trasformazioni previste;
- predisporre le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
- selezionare gli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del Piano;
- verificare le priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
- accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire e la disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel PI.

**Le aree di riqualificazione e riconversione perimetrate dal PATI costituiscono individuazione di ambiti oggetto di riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 14/2017 o di ambiti urbani degradati oggetto di riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 6 della LR 14/2017, secondo la classificazione e l'eventuale perimetrazione che sono demandate al PI <sup>4</sup>.**

#### PRESCRIZIONI

Il PI dovrà subordinare gli interventi a SUA.

Nelle more di approvazione del PI adeguato 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, e senza aumento della superficie di calpestio.

Nelle aree di ristrutturazione il PI deve garantire sia la possibilità di mantenere l'area produttiva, anche in parte, sia la possibilità di trasformare l'area o parte di essa in ambiti urbani propri della città residenziale, terziaria, direzionale e dei servizi. La possibilità di trasformazione è subordinata ad una verifica di sostenibilità secondo i parametri definiti dalla VAS.

Per le trasformazioni che prevedano la ristrutturazione e/o la riqualificazione di aree produttive dismesse il PI dovrà verificare l'esistenza di preliminari idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di bonifica ambientale, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali.

Non è considerata variante al PATI la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di PI, in considerazione della scala di maggior dettaglio di tale strumento od a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

Per le attività esistenti in tali ambiti il PI dovrà procedere all'individuazione e definire apposite schede di intervento anche con possibilità di ampliamento fino al massimo del 80% della superficie utile.

Il PI potrà prevedere per tali aree un utilizzo come area a servizi definita dall'art. 17 delle presenti norme, in tale caso è preferibile individuare le costruzioni negli ambiti assoggettati alla presente normativa.

<sup>4</sup> Comma introdotto con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA"



## PRESCRIZIONI VAS

### ***Riqualificazione di ambiti incongrui con i tessuti residenziali.***

Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile. Il PI, deve incentivare l'edilizia ecosostenibile ad alta efficienza energetica.

## **Art. 16 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

Il PATI individua nella tavola n. 4 gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

### DIRETTIVE

I programmi complessi sono caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, con una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o destinate anche a nuova edificazione al fine della riqualificazione urbana e ambientale, tali programmi dovranno essere appositamente individuati con variante al PATI.

### PRESCRIZIONI

Per tali aree vige la disciplina stabilita all'art. 15 delle presenti norme.

Per i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbana (PIRU) previsti dalla L.R. n. 11/2004 il PI potrà procedere all'individuazione ma la loro localizzazione dovrà essere tale da produrre l'effettiva riqualificazione sotto il profilo urbanistico ed ambientale degli ambiti interessati. L'intervento potrà interessare più ambiti di intervento, anche non contigui, purché diretti al raggiungimento della medesima finalità.

Il riuso è da riferire solo ad ambiti ed aree che abbiano i requisiti oggettivi (quindi riscontrabili dall'analisi dello stato di fatto) previsti dalla legge, potendo ricorrere anche solo uno dei casi indicati dalla legge medesima.

Per aree dismesse si intendono aree per le quali l'originaria utilizzazione è cessata.

Per aree degradate si intendono aree interessate da fenomeni di obsolescenza funzionale e deterioramento strutturale.

Per aree inutilizzate si intendono aree che non hanno mai avuto una precisa utilizzazione urbana.

Per aree a forte polarizzazione urbana si intendono aree che per ubicazione, estensione, trasformabilità, possono giocare un ruolo importante nei processi di riqualificazione.

La compatibilità e l'ammissibilità urbanistica di un PIRU va definita tenendo conto dei seguenti elementi e parametri.

A) Con riferimento alle opere pubbliche cedute extra - standard quale "contributo aggiuntivo":

- il grado di necessità delle opere per l'amministrazione Comunale (anche in rapporto agli stanziamenti di bilancio e alle previsioni del Programma delle opere pubbliche dell'Ente);
- l'indice di gradimento dell'opera;
- i tempi di realizzazione degli interventi pubblici a carico del soggetto proponente.

B) Con riferimento agli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico:

- il grado di conformità con gli strumenti urbanistici e la strategia di pianificazione perseguita dal Comune;
- il grado di miglioramento ambientale, urbanistico e viabilistico.

## **Art. 17 - Indirizzi e criteri per gli ambiti produttivi, commerciali, servizi, sportivi, turistico ricettivi, tecnologici, etc. - poli intercomunali**

Il PATI individua nella tavola n. 4 negli ATI produttivi gli ambiti destinati alle attività produttive ed alle loro espansioni appositamente individuati in conformità con quanto stabilito negli artt. 12, 13 e 14.

### DIRETTIVE

Per tali ambiti il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto di quanto definito nelle schede dell'ATO interessata.

A tal fine dovrà in particolare:

- a) valutare il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito;
- b) valutare il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale e predisporre un piano specifico della viabilità e della mobilità interno all'area in quanto elemento fondamentale di supporto alle trasformazioni previste;
- c) predisporre le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.



In particolare per quanto attiene al settore turistico ricettivo, il PATI, verificata la carenza nel territorio di tali strutture, demanda al PI l'attuazione di una politica di turismo sostenibile che valorizzi e permetta un'espansione delle attività esistenti e consenta l'apertura di nuove attività preferibilmente in edifici di valore anche da recuperare.

### PRESCRIZIONI

Il PATI individua le aree ora ricadenti negli ambiti di zona produttiva e la loro espansione in conformità a quanto stabilito dal PTCP, il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un SUA avente dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive con un livello di complessità rapportato alla natura e alla scala degli interventi previsti. Le schede ATO allegare definiscono per i singoli ambiti le destinazioni d'uso e le capacità in conformità a quanto stabilito dal PTCP provinciale.

Il presente Piano definisce per i poli funzionali i seguenti obiettivi generali:

- interrelare l'offerta funzionale dei poli articolati a rete nel territorio provinciale e regionale, per assolvere alla finalità di ottimizzare la gestione e l'organizzazione delle funzioni nel territorio e aumentare la competitività del sistema nel suo complesso;
- migliorare l'accessibilità dei poli al sistema della grande viabilità concentrata nella pianura, promuovendo il trasporto pubblico;
- promuovere l'integrazione funzionale attraverso l'accentramento e la compresenza di funzioni complementari per migliorare l'attrattività del polo e favorire un minor consumo di mobilità;
- ridurre gli impatti ambientali dei poli funzionali e migliorare le condizioni di compatibilità con il contesto territoriale, individuando di volta in volta specifiche modalità per il risparmio delle risorse fisiche, naturali ed energetiche.
- il polo di servizi intercomunale dovrà servire una o più attività di rilevanza strategica o servizi ad elevata specializzazione funzionale in grado di esercitare forte attrattività per un numero elevato di persone e merci.

La realizzazione di nuovi poli funzionali, in aggiunta a quelli individuati può essere promossa dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati, a condizione che tale individuazione sia oggetto di concertazione tra gli Enti territoriali coinvolti e regolata tramite specifici accordi territoriali.

~~per i soli poli intercomunali si potrà procedere ad una cessione della quota SAU tra i comuni, definita all'art. 11 delle presenti norme, attraverso apposita convenzione di gestione del polo sottoscritta dai comuni interessati.~~<sup>5</sup>

Il PI dovrà stabilire per ogni zona (esistente, ampliata o futura) un'apposita normativa.

Il PI per le attività produttive in zona impropria da confermare, dovrà procedere ad una ricognizione ed integrazione delle schedature del PRG vigente procedendo alla:

- definizione delle schede, degli interventi e delle norme di realizzazione per le attività da confermare;
- definizione delle attività da dismettere, da trasferire, per le quali si ricorre all'istituto del credito edilizio.

Il PI dovrà stabilire per ogni attività un'apposita normativa conforme a quanto stabilito dalla scheda ATO in cui si prevede:

- la definizione di opportuna scheda e convenzione a seguito di accordo pubblico privato in cui si rilevi l'interesse pubblico preminente, il PI potrà consentire:
- il nuovo ampliamento che non può superare il 100 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 metri quadrati e comunque non copra l'80% dell'area di pertinenza dell'attività;

Sono considerati variante al PATI, e potranno ricorrere alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98 art. 5, i seguenti casi:

- ampliamento delle attività produttive confermate in zona impropria individuate dal PATI che superino i limiti fissati dal presente articolo;
- ampliamento delle attività produttive confermate in zona impropria individuate dal PI;
- ampliamento delle attività produttive in zona propria che non si conformano alle indicazioni previste dal PRG vigente o dal PI;

Per le attività da dismettere, da trasferire, in zona impropria individuate dal PRG vigente si dovrà definire l'eventuale uso del credito edilizio secondo i principi rilevati dalle presenti norme, dettando altresì le modalità di recupero delle aree dismesse.

### PRESCRIZIONI VAS

***Espansione degli ambiti produttivi in continuità con quelli esistenti e in corrispondenza delle principali strade di collegamento.***

Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile. Il PI, deve incentivare l'edilizia ecosostenibile ad alta efficienza energetica.

Si provvederà a ridurre gli impatti ambientali dei poli funzionali e migliorare le condizioni di compatibilità con il contesto territoriale, individuando di volta in volta specifiche modalità per il risparmio delle risorse fisiche, naturali ed energetiche.

<sup>5</sup> Comma stralciato con la "Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del COMUNE DI COLCERESA"



Il PI dovrà prevedere, con specifico regolamento, opportune misure/indirizzi per la realizzazione delle aree e degli edifici che favoriscano la mitigazione degli impatti sul microclima. Le misure/indirizzi potranno, tra l'altro, fare riferimento all'utilizzo di elementi di naturalità (filari, aree piantumate, tetti/ pareti verdi, ecc.).

Si valuterà il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito.

Il PI, al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, lungo i tratti delle infrastrutture stradali, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi, di ambientazione degli stessi.

Il PI dovrà prevedere l'obbligo di uno studio dell'inserimento dell'infrastruttura nel contesto paesaggistico.

### **Art. 18 - Indirizzi e criteri generali per i centri storici**

Per Centro Storico si intende un tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della propria struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. È costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi scoperti ed altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

Il PATI individua nelle tavole nn. 1 e 4 i centri storici maggiori e minori presenti nei territori comunali, l'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme. Il PATI individua altresì nelle tavole nn. 2 e 4 le ville Venete e nella tavola n. 4 gli edifici di valore monumentale testimoniale.

il PATI conferma integralmente le vigenti individuazioni degli edifici oggetto di tutela, ancorché non vincolati.

Oltre alla conferma degli edifici ora schedati nei P.R.G., dovrà essere svolta, in sede di P.I., una ricognizione allargata a tutti gli edifici presenti sul territorio, finalizzata ad eventualmente individuarne di ulteriori meritevoli di tutela.

#### **DIRETTIVE**

Il Centro storico è definito come ambito a prevalente destinazione residenziale. Il presente Piano persegue l'obiettivo del mantenimento e potenziamento della residenza, della equilibrata integrazione con essa delle funzioni correlate e della qualificazione dei servizi pubblici.

Il PI definirà, per ciascuno di tali ambiti, una apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate. Esso terrà conto altresì della salvaguardia dei manufatti minori da tutelare, rilevati come invariati. Il PI potrà variare i perimetri di tali ambiti, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali. La disciplina particolareggiata deve garantire la reale conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità; interpretare le attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici, assicurando contemporaneamente la "continuità" delle future trasformazioni fisiche alla medesima processualità storico-tipologica che ha dato luogo a questi insediamenti così come ci sono pervenuti nell'attuale assetto.

#### **PRESCRIZIONI**

Il PATI determina i seguenti gradi di intervento:

### **Grado 1 Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i. ed all'elenco allegato al PTCP Provincia di Vicenza**

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

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

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





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

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

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

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

## **Grado 3 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico di pregio**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modeste modifiche di sedime;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi.

### **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 PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; 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. n. 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

### **Prescrizioni e vincoli**

Gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT, sono assoggettati dal PI a grado di tutela. Fino all'elaborazione del primo PI valgono comunque le classi di intervento dettagliate nei PRG vigenti.

### **Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'edificabilità nel territorio agricolo**

Per territorio agricolo si intendono le zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di tutela dei parchi, esterne all'ambito consolidato e produttivo e assoggettate a trasformazioni previste dal presente articolo. Le disposizioni che seguono disciplinano gli usi e le trasformazioni ammesse.

#### **DIRETTIVE**

Nel territorio agricolo:

- vanno incentivati, anche attraverso gli obiettivi perseguiti dai regolamenti comunitari, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle produzioni tipiche, al miglioramento dell'ambiente, alla valorizzazione dello spazio naturale ed in generale del territorio rurale.
- si dovrà perseguire l'obiettivo del mantenimento della residenza connessa all'attività agricola a tutela del territorio, della equilibrata integrazione con esso delle funzioni non residenziali e della qualificazione dei servizi pubblici.



Il PI dovrà:

- incentivare la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica, in particolare nelle aree non boscate intercluse su terreni con forte pendenza di norma superiore al 40% dovrà essere valutata la necessità del rimboschimento;
- favorire la conservazione e sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree periurbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati.
- promuovere la produzione agricola e forestale volta a sviluppare la fruizione pubblica del territorio rurale;
- prevedere la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante.
- definire, per gli edifici considerati meritevoli di tutela ed individuati dal presente piano, una apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate. Si dovrà tenere conto altresì, della salvaguardia dei manufatti minori da tutelare, precisando i perimetri di tali ambiti, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali;
- per particolari contesti, prevedere che gli interventi edilizi contengano, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

#### PRESCRIZIONI

Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo vige quanto disposto dall'art. 44 della L.R. n. 11/04 integrato dalla normativa di seguito prevista.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. n. 11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, gli ambiti assoggettati ad invariante di tutela della zona agricola non compromessa.

Il PI dovrà dettare norme specifiche ed individuare:

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- i cambi di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- le modalità di costruzione nelle aree interrate degli edifici;
- gli edifici già classificati dai PRG vigenti con apposita scheda ai sensi delle LL.RR. n. 61/85 e n. 24/85 favorendone la destinazione d'uso residenziale;
- gli edifici da classificare con apposite schede di valore storico-ambientale, favorendone la destinazione d'uso residenziale;
- le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuate come incompatibili e/o previste in trasferimento.

#### **- Prescrizioni specifiche per gli ambiti di territorio di collina rurale, di pianura rurale, edificato, produttivo**

L'edificabilità è consentita ai soli fini di riqualificazione urbanistica e ambientale secondo le modalità stabilite di seguito, sono pertanto consentiti:

- gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
- l'ampliamento di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del vigente piano, fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente, che non abbiano già usufruito di quanto concesso dall'art. 4 della L.R. 24/85, utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua. Tale ampliamento viene concesso per una sola volta per ciascuna delle unità immobiliari esistenti alla data di approvazione del PATI; gli ampliamenti dovranno essere coerenti con il tessuto esistente.
- gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004.
- per gli edifici esistenti e in possesso del certificato di agibilità alla data di adozione del vigente Piano, il PI potrà individuare, in conformità ad appositi criteri, interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale dell'edificio, a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'IRA, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente, è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel fondo di proprietà.
- per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del presente piano ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti



urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare;

- interventi di nuova edificazione individuati appositamente dal PI, per esigenze familiari e di difesa del territorio specificatamente definite con appositi criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale. Tali interventi, non possono prevedere una volumetria massima superiore ai 400 mc., e dovranno essere inseriti non oltre i 50 ml. dal perimetro degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano e dalle strade esistenti;
- serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extra alberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.

Il PI individua gli edifici con valore storico-ambientale disciplinando gli interventi ammissibili assoggettandoli alle categorie di intervento previste all'articolo 18 della presente normativa, anche con destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche ed artigianato di servizio.

Il PI dovrà altresì provvedere a definire le tipologie e le dimensioni per le recinzioni ammesse.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, ove ammessa per destinazione di zona, è vietata su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, e che comunque non siano già servite da viabilità di accesso.

Negli ambiti ricadenti all'interno delle invariante area di linea di orizzonte principale e vedute panoramiche, definite dall'art. 8 delle presenti norme, gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti dovranno rispettare i criteri stabiliti nella specifica normativa che prevede il solo inserimento di edifici nelle zone in ombra.

Negli ambiti ricadenti all'interno della invariante di prevalente interesse agricolo ed ambientale sono ammessi solamente gli interventi previsti per gli ambiti di territorio montano:

Il raggiungimento degli obiettivi del PATI potrà essere supportato dalla creazione di forme di credito edilizio.

Il PI dovrà procedere a confermare gli interventi puntuali indicati nei PRG Vigenti, in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del territorio di collina rurale, di pianura rurale, edificato e produttivo.

#### **- Prescrizioni tipologiche per gli edifici in ambiti rurali**

Le nuove costruzioni in area rurale ad uso abitazione, pur nella massima libertà di composizione distributiva interna consona con l'attuale e moderno modo di vivere, per quanto riguarda l'aspetto esterno devono rispecchiare le forme e le caratteristiche peculiari del patrimonio edilizio rurale esistente.

Le residenze e gli annessi rustici ed ogni altra costruzione accessoria di nuova edificazione devono uniformarsi alle caratteristiche formali di quelli esistenti; è tuttavia ammesso l'impiego di materiali e tecnologie moderne.

Sono caratteristiche obbligatorie:

- la pianta degli edifici di forma rettangolare;
- l'accostamento di volumi fra loro proporzionati;
- i tetti devono essere obbligatoriamente realizzati a due falde con pendenza minima del 25% e comunque adeguata a quella delle preesistenze contigue;
- le murature perimetrali non possono essere rifinite con graffiati, rivestimenti plastici, piastrelle, tinte forti; i pannelli prefabbricati sono ammessi solo per i rustici di grandi dimensioni;
- i pilastri dei portici dovranno essere realizzati in muratura, evitando l'impiego di colonne in pietra variamente bombate e decorate, o in calcestruzzo a vista lavorato con decori;
- le aperture dei portici dovranno essere realizzate evitando forme arcuate;
- le aperture di ingresso dovranno avere dimensioni opportune per consentire l'accesso all'interno dell'edificio dei mezzi normalmente utilizzati nelle aziende agricole (trattore, motofalciatrice, carri, ecc.) e le finestre dovranno essere conformi per dimensione e tipologia a quelle tipiche degli annessi rustici della zona.
- i serramenti possono essere in legno verniciato al naturale oppure tingeggiato con colore marrone, verde bottiglia o rosso mattone, oppure in pvc bianco, o in ferro, o in lega leggera, di colore marrone, verde bottiglia, o bianco; senza inglesina;
- porte e portoni devono uniformarsi ai serramenti impiegati;
- le cornici di gronda non devono avere più di cm. 60 di sbalzo longitudinale e più di cm. 20 ai lati;
- le cornici non potranno essere in calcestruzzo a vista;
- il manto di copertura deve essere in coppi di laterizio rossi alla vicentina o in tegole di cotto;
- i solai possono essere anche in laterocemento o in c.a. prefabbricato;



- le pavimentazioni esterne possono essere anche in c.l.s. frattonato, liscio e non;
- le recinzioni, qualora interessino anche l'annesso rustico, devono avere le stesse caratteristiche di quelle relative all'abitazione;
- sono assolutamente vietate le costruzioni di collinette artificiali a ridosso delle facciate delle case.

## **Art. 20 - Indirizzi e criteri per gli agglomerati di edificazione diffusa**

Gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale sono costituiti da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

Il PATI individua con un perimetro di edificazione diffusa nella tavola n. 4, le contrade, i nuclei rurali, anche non aventi interesse ambientale, ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, per i quali favorire il mantenimento e promuovere il recupero e/o l'eventuale potenziamento.

### DIRETTIVE

Il PI sulla base di analisi più approfondite, disciplina le seguenti tipologie:

- nuclei di interesse storico, assimilabili ai centri storici;
- nuclei con presenza di aziende agricole e annessi, o comunque rurali;
- nuclei con carattere prevalentemente residenziale;

Il PI, precisa i perimetri individuati dal PATI, sulla base dei criteri seguenti:

- tipicità della distribuzione degli insediamenti;
- presenza di abitazioni stabili;
- presenza di collegamenti viari sufficienti.

I perimetri contenuti nella tav. 4 allegata al PATI potranno essere variati in sede di PI nei limiti del 10% della superficie territoriale originaria, a condizione che l'ambito interessato dalla trasformazione che determina la variazione sia comunque sovrapposto per almeno il 90% alla previsione originaria.

Tali modifiche non devono comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

### PRESCRIZIONI

Il PATI, in tali ambiti, demanda al PI la definizione della schedatura di tutti gli edifici, sulla base delle categorie indicate dal precedente art. 18, prevedendo un congruo disegno urbanistico dell'ambito ed il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e appositi interventi per quelli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, conformandosi ai seguenti principi:

- a) per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
- b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
- c) gli interventi di recupero di cui alle lettere a) e b) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
- d) per promuovere la permanenza delle famiglie nelle contrade, per tutti gli edifici, sono ammessi ampliamenti in particolare per esigenze igienico e/o funzionali e trasposizioni volumetriche al fine di ottimizzare e riqualificare il tessuto urbanistico dell'ambito garantendo adeguate condizioni di salubrità e superficie degli edifici.
- e) devono essere preferiti interventi di trasposizioni o accorpamenti volumetrici e ristrutturazione del tessuto urbanistico che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche e dell'insediamento. A tal fine dovrà essere prevista l'eliminazione di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi con recupero volumetrico in posizione compatibile con le caratteristiche dell'insediamento.

Il P.I. potrà individuare limitati ambiti edificabili a indicando la volumetria realizzabile e l'altezza massima delle nuove costruzioni da realizzarsi all'interno dell'ambito e comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo dell'ATO, nonché di un complessivo miglioramento delle condizioni di accessibilità e dotazione dei servizi.

L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esclude, per le unità poderali, la possibilità di realizzare nuovi edifici con funzione abitativa, laddove vi siano edifici con originale funzione abitativa da recuperare o edifici dismessi con funzione diversa da quella abitativa;

Per gli edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale riconducibili ai tipi edilizi ad originaria funzione abitativa è prevista la possibilità di realizzare, nell'area di pertinenza, un nuovo manufatto di servizio (autorimessa, cantina, ecc.) preferibilmente staccato dal corpo principale, con copertura a falde e con caratteri edilizi coerenti all'edilizia storica del luogo. Tale possibilità è esclusa per gli edifici o per le unità abitative già provviste di fabbricati di servizio alla residenza (sia storici che non) di superficie uguale o maggiore rispetto a quella realizzabile secondo i seguenti parametri:



- a) per ogni edificio esistente la nuova superficie utile lorda non potrà essere superiore a mq 30;
- b) il fabbricato di servizio dovrà avere un'altezza massima non superiore a m. 2,50, misurati dal pavimento alla linea di gronda. Ove le condizioni del pendio lo consentano il fabbricato potrà anche essere realizzato su due livelli. La copertura dovrà essere coerente e/o omogenea al sistema delle coperture dell'edificio principale residenziale;
- c) in un insediamento rurale costituito da più edifici e/o unità abitative la realizzazione dei fabbricati di servizio deve essere possibilmente accorpata in un solo corpo di fabbrica, ove le caratteristiche dell'area lo consentano. Tale intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario, che indicherà, tra l'altro, a quale o a quali degli edifici o unità abitative del nucleo è asservito ogni fabbricato di servizio. Deve comunque essere garantito un corretto inserimento del fabbricato nel contesto ambientale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa e relativi servizi (artigianato di servizio, esercizi di vicinato, etc..);
- funzioni agricole, ricerca, accoglienza, valorizzazione dei prodotti tipici;
- funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione e strutture per il turismo rurale;

Il PI dovrà procedere all'individuazione delle attività compatibili con tali ambiti.

La nuova edificazione isolata concorre nella disponibilità definita dalla superficie ottenuta nell'art. 11 solo per la superficie degli edifici in ampliamento o di nuova edificazione.

Il PATI demanda altresì al PI lo studio di eventuali piani particolareggiati per singoli ambiti, che valutando la consistenza delle singole unità insediative, proponga eventuali diverse configurazioni dei fronti, degli spazi antistanti e interclusi e delle modalità di accesso, e indichi soluzioni per trasposizioni volumetriche finalizzate ad un riassetto funzionale del tessuto esistente.

Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente; al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo con modalità stabilite dal PI e comunque con i seguenti valori massimi:

- 100% del volume da rurale a residenziale fino ad un volume complessivo massimo di 800 mc;
- 100% del volume da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
- 100% del volume da residenziale a residenziale.

#### PRESCRIZIONI VAS

##### ***Consolidamento dell'edificazione diffusa entro gli specifici ambiti individuati.***

Il PI dovrà prevedere l'obbligo di uno studio dell'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico.

##### ***Individuazione di ambiti di edificazione diffusa in cui confermare il ruolo abitativo.***

Il P.I. potrà individuare limitati ambiti edificabili indicando la volumetria realizzabile e l'altezza massima delle nuove costruzioni da realizzarsi all'interno dell'ambito.

## **Art. 21 - Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare**

Il PATI individua nella tavola n. 4 le pertinenze scoperte delle ville, e dei complessi monumentali vincolati.

#### DIRETTIVE

La finalità è la tutela dei territori che vi sono compresi, con la valorizzazione degli elementi caratterizzanti.

#### PRESCRIZIONI

Il PI potrà precisare, in ragione della sua scala grafica, i perimetri degli ambiti definiti dal PATI attenendosi all'uso dei limiti catastali;

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme

All'interno di tali ambiti sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 D.P.R. 380/2001. Potranno essere ammessi interventi diversi per la tutela del vincolo in conformità al parere dell'organo competente.

## **Art. 22 - Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete**

Il PATI individua nella tavola n. 4 i contesti figurativi, intesi come ambiti estensivi di valore paesaggistico a tutela dell'immagine identificativa del manufatto di pregio, comprensivo dei percorsi connessi e dell'organizzazione agraria con particolare riguardo per le Ville Venete, tutelate o meno ai sensi del D.L.vo 42/2004, risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza", pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete (Marsilio Editori, 2005) in ottemperanza alle direttive dell'art. 42 delle Norme Tecniche del PTCP.

Il PATI inoltre, in accordo con la Provincia, individua i contesti figurativi e i con visuali in cui sono inserite le Ville Venete di interesse provinciale, individuate nella tavola n. 4 del PTCP.

#### DIRETTIVE



La finalità è il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio di intorno, degli accessi, degli assi prospettici e degli elementi costitutivi l'immagine da tutelare.

#### PRESCRIZIONI

Il PATI demanda al PI, sulla base di analisi più dettagliate, l'individuazione precisa, anche integrativa, di tali elementi, e la definizione, in funzione delle complessive esigenze locali, delle norme affinché l'assetto dei luoghi sia conservato nella sua conformazione originaria, inibendo prioritariamente l'edificazione ove questa comporti alterazione sostanziale della prospettiva del bene tutelato.

Il PI potrà precisare, in ragione della sua scala grafica, i perimetri degli ambiti definiti dal PATI, attenendosi a criteri di delimitazione, da applicarsi secondo il seguente ordine:

- uso di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite delle aree boscate, etc.);
- definizione di limiti prefissati (fasce di intorno, curve di livello) in mancanza dei limiti di cui al punto precedente;
- uso di limiti amministrativi o catastali.

Il PI potrà inoltre precisare le misure volte all'applicazione di quanto stabilito dal PTRC ed in particolare:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano 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;
- stabilire il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Il PI, previo il rispetto di quanto stabilito dal presente articolo potrà individuare:

- zone a standard che non rechino pregiudizio all'ambito tutelato;
- la collocazione dei servizi di interesse comune anche a servizio delle attività presenti;
- ampliamenti puntuali, ricomposizioni e accorpamenti degli edifici esistenti in conformità a quanto stabilito dalla presente normativa;
- nuclei rurali, confermando gli interventi puntuali indicati nei PRG vigenti;
- gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Il PI in tali ambiti dovrà vietare e prevedere l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc).

Il PI dovrà prevedere apposite mitigazioni prevalentemente con barriere arboree nei punti di contatto tra gli ambiti interessati dal presente articolo e le nuove zone di espansione.

### **Art. 23 - Indirizzi e criteri per gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione**

Il PATI individua con apposita grafia gli ambiti pertinenti di tutela di manufatti di pregio già riconosciuti nei PRG vigenti.

Per questi si confermano direttive e prescrizioni del precedente articolo 22.

### **Art. 24 - Indirizzi e criteri per i coni visuali**

Il PATI procede ad individuare i coni visuali che preservano le immagini rilevanti identificative dei luoghi e dei borghi.

Nei coni visuali delle Ville Venete sono vietati gli interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce. La tutela di tale cono visuale, inserita nel contesto figurativo, si estende fino alla prima quinta architettonico - edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso compresa nel contesto figurativo.

#### DIRETTIVE

Il PI deve procedere all'esatta individuazione e alla protezione del paesaggio storico e naturale generato dal cono visuale, individuando altresì ulteriori coni che si possono rilevare da immagini storiche o identificative del sito;

#### PRESCRIZIONI

Il PI, in sede di attribuzione della capacità edificatoria di un area interessata da tale visuale, dovrà:

- a) prevedere apposita normativa per limitare l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione o sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione non fedele, al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto;
- b) tutelare l'integrità della percezione visiva e d'insieme, l'immagine naturale del fondale panoramico collinare, ponendo limiti agli indici di edificabilità;



c) indicare gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali delle Ville Venete, e stabilire le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi.

### **Art. 25 - Indirizzi e criteri per le attrezzature e servizi di interesse pubblico**

Il PATI individua nella tavola n. 4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza, e quelli comunque considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione. Li distingue in due categorie:

- a) esistenti;
- b) da ampliare o di nuovo impianto.

#### DIRETTIVE

Il PI provvederà a disciplinare:

- a) le funzioni da confermare;
- b) le funzioni da trasferire;
- c) le funzioni da riconvertire;
- d) 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.

#### PRESCRIZIONI

L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Le categorie e le localizzazioni individuate dal PATI, che in generale tengono conto delle preesistenze, o di criteri di buon posizionamento, sono peraltro orientative. Il PI potrà variarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo ATO senza che ciò costituisca variante al PATI ma comunque nel rispetto del dimensionamento previsto e della normativa degli ATO stessi.

I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo, sia nei centri frazionali, non sono indicati dal PATI. Essi saranno individuati dal PI, privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, ecc.

I servizi, possono essere gestiti sia direttamente sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica, sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni culturali. In tale ultimo caso le predette convenzioni devono definire, tra l'altro, le modalità di gestione con particolare riferimento ai modi ed ai limiti di fruizione dei beni interessati da parte della collettività, garantendosi comunque che tali limiti siano posti in esclusiva funzione della tutela dei beni suddetti nonché all'assolvimento degli obblighi di conservazione e vigilanza.

Sono definiti come spazi attrezzati per il gioco, quelli destinati ad accogliere gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi come spogliatoi, depositi attrezzi, sale riunioni, locali per la ricreazione e lo svago in genere, attività turistico ricettive-alberghi ecc.

Il PI potrà individuare apposite aree a servizi anche negli ambiti di cava.

La nuova edificazione concorre nella disponibilità definita dalla superficie ottenuta nell'art. 11 solo per la superficie degli edifici in ampliamento o di nuova edificazione. Altresì tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli non vengono conteggiate nella disponibilità definita nell'art. 11.

### **Art. 26 - Dimensionamento insediativo e dei servizi**

Il PATI determina, per gli ATO, 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.

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

#### DIRETTIVE

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. n. 11/2004.

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

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

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





Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

#### PRESCRIZIONI

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO edificati una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante. Tale quantità discende da:

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

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

Il PI dovrà definire la dotazione minima di standard per gli SUA, prevedendo il recupero dello standard pregresso. A tal fine nelle aree assoggettate a SUA il limite minimo risulta essere quello previsto dal presente articolo, mentre potrà essere richiesta una dotazione superiore in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area.

I parcheggi pubblici dovranno essere considerati al netto delle aree di manovra.

È ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- l'altezza massima degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti.

Nella redazione dei SUA devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista in riferimento alla massima capacità edificatoria e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

Rispetto al PI gli SUA possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

Gli standard secondari possono essere già definiti e localizzati dal PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista.

Nel caso in cui nell'ambito del SUA non siano individuati standard secondari, le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI, in alternativa le aree dovranno essere acquisite dall'Amministrazione comunale anche corrispondendo il relativo valore che viene determinato da apposita Deliberazione.

In ogni caso le aree per standard secondario dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale entro 180 giorni dal collaudo finale del SUA con esito favorevole.

Le agibilità dei singoli fabbricati potranno essere rilasciate a collaudo redatto.

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

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal PATI, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un SUA.

In sede di PI dovranno essere indicate le ATO che diminuiscono la propria capacità insediativa per consentirne il trasferimento in altre aree.

Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, il PI può apportare modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi pubblici previsti.

Nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi e delle disposizioni fissati dal presente Piano, e nel quadro della disciplina del PI per gli ambiti urbani consolidati, il PI può individuare anche all'interno di tali ambiti, dotazioni di livello locale da realizzare, con particolare riguardo alle attrezzature di interesse sociale, spazi verdi attrezzati, parcheggi pubblici e del più generale rinnovo ed adeguamento delle opere di urbanizzazione, alle infrastrutture ecologico/ambientali e della viabilità. Contestualmente all'approvazione del PI viene aggiornata la cartografia del PI con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale. L'approvazione del PI costituisce, in tal caso, anche variante allo stesso.



Il PI dovrà definire al suo interno le dotazioni minime delle aree per servizi per le destinazioni diverse da quella residenziale conformemente a quanto disposto dall'art. 31 della L.R. n. 11/2004.

### **Art. 27 - Opere incongrue**

Il PATI individua con apposita grafia nella tavola 4 alcune opere per le quali è opportuno prevedere azioni volte alla loro eliminazione. L'intervento genera credito edilizio.

#### DIRETTIVE

Il PI, sulla base di analisi più dettagliate, potrà precisare ulteriormente gli ambiti di intervento, anche integrandoli.

#### PRESCRIZIONI

Il PI dovrà dettagliare le condizioni e le modalità operative per la contestuale utilizzazione del credito edilizio generato.

### **Art. 28 - Le reti per la mobilità**

#### DIRETTIVE

Il presente Piano individua, nella tavola n. 1:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità stradale.

#### PRESCRIZIONI

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio intercomunale, il PATI prevede una serie di interventi definiti all'interno della tavola n. 4, tali interventi sono così definiti:

- a. potenziamento delle strade principali di collegamento con le frazioni;
- b. costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni turistiche;
- c. costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa;
- d. recupero e valorizzazione dei percorsi storici esistenti, con indicazione dei tratti panoramici.

I percorsi ciclabili e pedonali per la mobilità alternativa saranno ridefiniti dal PI facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

Il PATI promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici esistenti nel territorio comunale. Il PI vi favorirà gli interventi di manutenzione e recupero e ripristino, prescrivendo modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque appropriati.

Il PI definisce tempi e modalità di attuazione delle previsioni relative al sistema delle infrastrutture per la mobilità, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare.

#### PRESCRIZIONI VAS

##### ***Nuova viabilità di svincolo per il centro di Molvena dalla SP "Vecchia Gasparona"***

Il PI, al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, lungo i tratti delle infrastrutture stradali, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi, di ambientazione degli stessi.

Il PI dovrà prevedere l'obbligo di uno studio dell'inserimento dell'infrastruttura nel contesto paesaggistico.

### **Art. 29 - Rete ecologica locale**

Il PATI, per il tema della permeabilità ecologica del territorio, da attuarsi mediante l'interconnessione delle reti ecologiche, recepisce quanto fissato dal PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della provincia di Vicenza, riconoscendo e confermando il corridoio secondario corrispondente al corso del Torrente Laverda.

Tale elemento concorre alla funzionalità ecologica reticolare a livello locale.

Tutti gli interventi di gestione e manutenzione dovranno essere svolti nel rispetto delle prerogative ecologico-funzionali fluviali, con particolare rispetto degli habitat naturali e seminaturali, pur di limitata estensione, e delle specie ad essi legate.

Andranno evitati gli interventi volti a ridurre direttamente la consistenza, così come quelli connessi all'introduzione di specie estranee all'assetto fitoclimatico locale, anche nelle immediate prossimità.



## **TITOLO IV: DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 30 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98**

Il PATI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 11/2004 e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

#### PRESCRIZIONI

Per le varianti che comportino modificazioni al PATI, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del PATI mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. n. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verificano i casi previsti dalla L.R. n. 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, etc..) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PATI ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 11/2004.

### **Art. 31 - Disciplina del commercio - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate**

#### CONTENUTO

Il PATI non prevede l'insediamento di grandi strutture di vendita.

### **Art. 32 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

A norma dell'art. 35 della L.R. n. 11/2004, tutti gli ambiti di nuova edificazione che saranno individuati con il PI sulla base del presente Piano sono soggetti a perequazione. Il PATI stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

#### DIRETTIVE

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

- a) Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- b) Interventi che prevedano forme di negoziazione;
- c) il PI determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, comunque non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
  - realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate e per la cessione delle aree eccedenti i minimi di legge;
  - 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 per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 11/04;
- d) Omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione dei criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso PI in ambito comunale. Il PI, 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 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 PATI, 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.

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

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

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

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

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati.

Il PI può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

a) rimozione o mascheramento delle opere incongrue in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole del PATI e dalle presenti norme, quali:

- gli impianti produttivi o comunque non collegati alla condizione 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 e 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 ciclopedonali; 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, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili);

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.

### **Art. 33 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica e del credito edilizio**

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

All'interno della tavola n. 4 sono individuate le opere incongrue a cui potrà essere applicato il credito edilizio riconoscendo una quantità volumetrica all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

#### **DIRETTIVE**

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

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

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

- a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole nn. 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- b) elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c) elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- d) elementi in contrasto con il riordino della zona agricola;
- e) elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

Il PI determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano modalità di compensazione urbanistica con i seguenti valori massimi:

- 60% del volume da produttivo-rurale a residenziale, fatti salvi i limiti previsti dagli artt. 20 e 21 delle presenti norme;



- 100% della superficie da rurale a rurale in zona propria;
- 100% della superficie da Produttivo a produttivo in zona propria;
- 100% del volume da residenziale a residenziale.

Rientrano in tali interventi anche quelli volti a riequilibrare densità edilizie acquisite (previgenti indici edificatori) mediante il trasferimento delle stesse nel rispetto del seguente rapporto:

$$VP = VE \times IFP / IFV$$

con

<b>VP</b>	volumetria prevista dal PI a seguito del trasferimento;
<b>VE</b>	volumetria realizzabile in base all'indice fondiario previgente nell'area di origine;
<b>IFP</b>	indice di edificabilità fondiaria previsto dal PI nell'area di trasferimento;
<b>IFV</b>	indice di edificabilità fondiaria previgente nell'area di origine.

Il credito edilizio acquisito può essere utilizzato in qualsiasi ATO, con la sola limitazione dell'indice fondiario di riferimento (IFP) a 0,5 mc/mq negli ambiti di edificazione diffusa.

### **Art. 34 - Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica e sono comunque soggetti al rispetto del dimensionamento complessivo dell'ATO.

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

#### **DIRETTIVE**

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare al PI, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali nel rispetto delle prescrizioni del PATI;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

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

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PATI.

Gli accordi presentati possono indicativamente venire valutati nel rispetto dei seguenti criteri, che condizionano la fattibilità dell'accordo:

- programmazione o pianificazione amministrativa prioritaria;
- geomorfologia dei suoli;
- accessibilità al sistema viario principale;
- servibilità da parte del sistema tecnologico-infrastrutturale;
- presenza di vincoli paesaggistici od ambientali;
- prevedibili impatti urbanistico-ambientali attivi e passivi;
- prossimità e funzionalità della localizzazione rispetto ai tessuti consolidati;
- dimensione dell'ambito.

A seconda dei criteri definiti dal presente articolo, a ciascuna richiesta degli interessati verrà assegnato dal PI, un indice di sostenibilità, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti.

A conclusione delle fasi di selezione, saranno definiti accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, attraverso apposita convenzione, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni del piano approvato, nonché a successiva e specifica deliberazione del Consiglio Comunale finalizzata, per quanto riguarda la zona interessata dall'accordo, alla presa d'atto delle previsioni urbanistiche di dettaglio.



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

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

L'obiettivo della valutazione è riconducibile a due aspetti:

- la verifica della fattibilità economica degli interventi previsti dal programma, al fine di garantirne la possibilità di effettiva realizzazione;
- la valutazione della congruità delle opere pubbliche e del rilevante interesse pubblico rispetto ai vantaggi privati.

In linea di massima la valutazione economica presuppone la quantificazione monetaria del valore dei beni e servizi acquisiti dall'Amministrazione Comunale e del tornaconto privato alla realizzazione dell'intervento.

La convenienza economica del soggetto pubblico deve essere valutata, in generale, con riferimento al valore delle diverse tipologie di beni o servizi realizzati dal privato e ceduti gratuitamente al Comune.

Il valore monetario dei vari beni e servizi acquisibili dall'Amministrazione Comunale va valutata secondo i seguenti criteri:

- valore di costo di produzione dei beni non apprezzati dal mercato (ad esempio parcheggi, verde, piazze, ecc);
- valore di mercato dei beni apprezzati dal mercato (ad esempio alloggi, centri sportivi ecc.). Nel caso di realizzazione e cessione di alloggi o superfici equiparabili, comunque, il valore non può essere superiore al prezzo massimo di assegnazione di alloggi PEEP.

Si evidenzia in questa sede che nella valutazione dei ricavi, si deve tener conto di tutta la volumetria considerata, inclusa quella eventualmente già assegnata o addirittura già esistente, che viene conservata e riutilizzata. Ciò non penalizza il proponente, in quanto l'eventuale volumetria già prevista o disponibile viene comunque inserita anche tra i costi, nel calcolo del valore dell'area messa a disposizione.

La superficie commerciale degli alloggi sia pubblici che privati (o comunque di manufatti con altezza utile interna pari a 2,70 m) viene individuata in un terzo della volumetria urbanistica.

Il valore di mercato degli immobili realizzabili, indicato dal promotore, deve essere congruo rispetto ai prezzi medi di zona.

Sulla scorta di indagini svolte, è stata ritenuta congrua la valutazione del costo di produzione definito dalla Camera di Commercio comprendendo in tale voce i costi relativi a materiali, manodopera, noli e trasporti, spese generali, utile dell'impresa di costruzioni.

Gli oneri concessori devono essere calcolati su base tabellare.

Il costo o valore dell'area o dei fabbricati oggetto della proposta di programma viene calcolato con riferimento al valore di mercato, adottando, in base alle diverse tipologie, i diversi parametri e criteri:

- area non edificabile: parametro metro quadrato ( $m^2$ ) con valutazione riferita al Valore Agricolo Medio;
- area edificabile: parametro metro quadrato ( $m^2$ ) con valutazione alla luce dei valori medi di mercato;
- zona edificata per la quale sono consentiti la demolizione ed il riutilizzo parziale o totale dell'esistente: parametro metro cubo ( $m^3$ );
- zona edificata per la quale è prescritta o comunque conveniente la conservazione dell'esistente: parametro metro quadrato ( $m^2$ ) di superficie lorda di pavimento;
- area già oggetto di convenzione o concessione edilizia : parametro metro quadrato di superficie lorda di pavimento, al netto di eventuali parti già promesse in cessione al Comune.

Anche con riferimento al precedente punto, ferma restando la responsabilità del proponente nell'indicare valori attendibili e verificabili, il Comune si riserva la facoltà di valutare l'attendibilità dei valori proposti.

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

Appare doveroso infine precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di affermare che l'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono. Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di PI sia da subordinarsi all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.



### **Art. 35 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile**

Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile.

#### DIRETTIVE

Il PI, deve incentivare l'edilizia ecosostenibile ad alta efficienza energetica.

#### PRESCRIZIONI

Il PI definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta delle direttive suesposte, anche prevedendo forme di incentivazione.

Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, attraverso apposita certificazione energetica.

### **Art. 36 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico**

#### PRESCRIZIONI

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

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

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

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

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

La pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici. Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.



## TITOLO V: NORME FINALI

### Art. 37 - Attuazione del PATI

In osservanza a quanto disposto dalla L.R. n. 11/2004 il PI attua le disposizioni previste dal PATI con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

Il primo PI dovrà essere redatto in un'unica soluzione estesa all'intero territorio comunale.

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

- a. interessare tutto il territorio comunale;
- b. interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- c. affrontare una tematica specifica (per tematica specifica si intende ciascuna delle voci di legenda della tavola n. 4); nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutte gli ATO interessati da tale tematica con le seguenti specificazioni:
  - definire le aree prese in considerazione e se, non sono la totalità di quelle interessate dalla tematica specifica, giustificare la esclusione di alcune;
  - definire i tempi per l'attuazione delle singole aree e un termine oltre il quale decade la pianificazione.

Il PATI dovrà assegnare ad ogni ATO la capacità edificatoria e le modalità di attuazione, nel rispetto del dimensionamento complessivo con apposite schede allegate alla presente normativa (allegato 1).

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. n. 11/2004, l'entrata in vigore del PATI comporta la decadenza:

- dei SUA vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione;
- dei provvedimenti abilitativi con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.

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

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PATI di cui all'art. 10 e seguenti, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PATI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici, ecc., fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PATI.

#### PRESCRIZIONI VAS

In sede di attuazione del PATI:

- il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

### **Art. 38 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica**

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

In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione:





MATRICE/OBIETTIVI	INDICATORE	ATI	ENTE	VALORE ATTUALE*	2013	2017
ACQUA <b>Insufficienza dei servizi acquedottistici</b> (verifica il completamento delle reti nelle aree più periferiche)	Percentuale abitanti allacciati <b>(AQ1)</b>	ATI di pianura	ETRA Spa	C		
ACQUA <b>Insufficienza dei servizi fognari</b> (verifica il completamento delle reti nelle aree più periferiche)	Percentuale abitanti allacciati <b>(AQ2)</b>	tutti gli ATI	ETRA Spa	C		
ACQUA <b>Moderato inquinamento della falda idrica sotterranea</b> (monitorare in particolare il livello dei nitrati e, nel caso di aumento delle concentrazioni, attivare azioni di controllo per identificarne le cause)	Concentrazione di nitrati in acque sotterranee <b>(AQ7)</b>	tutto il territorio	ARPAV	M		
	Conducibilità elettrica nelle acque sotterranee <b>(AQ9)</b>			M		
ACQUA <b>Presenza di aree a moderato rischio idraulico</b> (monitorare l'Attivazione di interventi volti alla riduzione del rischio)	Rete idrografica superficiale - zone esondabili <b>(AQ10)</b>	tutto il territorio	Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta	C		
SUOLO e SOTTOSUOLO <b>Elevati livelli di urbanizzazione</b> (monitorare il consumo di suolo ponendo particolare attenzione alle pressioni sulle invariati ambientali)	Territorio occupato da urbanizzazione, infrastrutture <b>(SS2)</b>	ATI edificato e produttivo	Comuni di <del>Mason</del> , <del>Vicentino</del> , <del>Molvena</del> , <del>Pianezze</del>	M		
FLORA E FAUNA <b>Riduzione delle aree naturali o paraturali</b> (di iniziative dirette alla riqualificazione ambientale ed ecologica delle aree agricole interstiziali e degli ambiti edificate, in particolare di quelli produttivi)	Formazioni erbose e/o forestali <b>(FF1)</b>	ATI edificato e produttivo	Comuni di <del>Mason</del> , <del>Vicentino</del> , <del>Molvena</del> , <del>Pianezze</del>	C		
	Agricoltura intensiva <b>(FF2)</b>			C		
	Presenza di specie protette o minacciate <b>(FF3)</b>			C		
	Habitat in riduzione <b>(FF4)</b>			C		
BIODIVERSITÀ <b>Compromissione delle relazioni ecologiche e ambientali</b> (monitorare le azioni di riqualificazione degli elementi riconosciuti parti della rete ecologica e il rispetto degli obiettivi di tutela delle invariati ambientali. Monitorare inoltre l'attuazione di misure di mitigazione dirette a una maggiore connettività ambientale anche in ambito insediativo)	Reti ecologiche <b>(BI1)</b>	ATI edificato e produttivo	Comuni di <del>Mason</del> , <del>Vicentino</del> , <del>Molvena</del> , <del>Pianezze</del>	C		
	Frammentazione degli ecosistemi <b>(BI2)</b>			C		
PAESAGGIO - PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO <b>Mancata valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico testimoniali</b> (monitorare l'attuazione di progetti o programmi di valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico testimoniali, in particolare per quanto riguarda il tema della loro fruibilità attraverso una rete ciclopedonale)	Piste ciclabili: estensione e percorsi disponibili <b>(PS3)</b>	ATI edificato e produttivo	Comuni di <del>Mason</del> , <del>Vicentino</del> , <del>Molvena</del> , <del>Pianezze</del>	C		
	Processi e azioni in corso o programmate <b>(PT2)</b>			M		



MATRICE/OBIETTIVI	INDICATORE	ATI	ENTE	VALORE ATTUALE*	2013	2017
SALUTE UMANA <b>Criticità relative ai livelli di inquinamento acustico soprattutto delle aree prossime alle maggiori infrastrutture viarie</b> (effettuare misurazioni sul livello di inquinamento acustico nelle aree densamente abitate e monitorare lo stato di attuazione della zonizzazione acustica. Nel caso di elevati livelli di inquinamento acustico monitorare l'attuazione di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio interessato.)	Abitanti esposti al rumore stradale (SU4)	ATI edificato, produttivo e di pianura	Comuni di <del>Mason</del> , <del>Vicentino</del> , <del>Molvena</del> , <del>Pianeze</del>	C		
	Stato di attuazione della zonizzazione acustica (SU5)			D		
	Abitanti esposti al rumore industriale (SU7)			C		
SALUTE UMANA <b>Livelli di radon tendenzialmente superiori a quelli previsti dalla legge</b> (monitorare il livello di radon e, nel caso di superamento dei valori di riferimento, monitorare l'attuazione di misure di risanamento)	Rischio Radon (SU8)	Tutti gli ATI	ARPAV	M		
BENI MATERIALI <b>Probabile congestione della Nuova Gasparona a seguito dell'incremento di attività produttive</b> (monitorare l'adeguatezza dell'infrastruttura rispetto ai futuri flussi di traffico)	Livello di servizio delle strade (BM4)	ATI produttivo	Provincia di Vicenza	M		

\*scala di giudizio: B = buono; D = discreto; M = mediocre; C = cattivo; P = pessimo

Ciascuna Amministrazione comunale del PATI attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenze biennale/quinquennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

L'accertamento di significativi scostamenti negativi dalle condizioni di sostenibilità indicate dalla VAS del presente Piano, implica la necessità di un'adeguata ed organica revisione dello strumento di pianificazione cui compete la soluzione dei problemi posti dalla verifica negativa.

Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici ciascun Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico e la Provincia di Vicenza per l'utilizzazione e/o l'aggiornamento dei dati informativi contenuti nel SIT (Sistema informativo territoriale), mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV e degli Enti gestori di servizi pubblici (ENEL, AATO, ULSS, ecc.).

### Art. 38bis - Inquinamento luminoso

Richiamando la LR 22/1997, si intende per inquinamento luminoso ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.

Le disposizioni di cui alla legge citata non si applicano:

- alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali;
- agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.

Anche in difetto del Piano di settore comunale, i P.I. dovranno contenere specifiche disposizioni, considerando i "Criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna", di cui all'allegato "C" della LR 22/1997 che si ripropongono di seguito.

1. Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione.
2. Per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439.
3. Evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente.
4. Limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale.
5. Adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.



### **Art. 38ter - Rischio Radon**

La Regione Veneto con la DGR n. 79 18/01//2002 ha definito il livello di riferimento a 200 Bq/mc, sia per le nuove abitazioni che per quelle esistenti, fornendo indicazioni per l'esecuzione di misurazioni.

I Comuni di Mason Vicentino, Molvena e Pianezze non sono direttamente compresi nell'elenco dei Comuni interessati, anche se il rapporto ambientale della VAS evidenzia che indagini svolte da ARPAV riportano valori tendenzialmente superiori alla soglia indicata.

In sede di attuazione del PATI, si dovrà pertanto monitorare la statistica dei livelli relativi alle misure effettuate disponibili e si dovranno precisare normative tecniche efficaci alla riduzione dell'esposizione al radon, quali la predisposizione di intercapedini tra piano terra e terreno per i nuovi edifici o la predisposizione di sistemi forzati di estrazione dell'aria per le situazioni esistenti.

### **Art. 39 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano**

Le Amministrazioni Comunali promuovono, anche in forma associata, un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del presente Piano, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.

L'Ufficio di Piano, di cui il SIT fa parte, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative dei Comuni interessati, provvede all'aggiornamento, su supporto informatico, della cartografia dei PI e delle informazioni ad esse associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente.

### **Art. 40 - Norme transitorie**

Fino all'adozione da parte dell'organo competente del primo PI di adeguamento al presente PATI, in tutte le zone valgono le disposizioni e normative impartite dal PRG vigente se non in contrasto con le indicazioni e normative definite dal PATI stesso.

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

- **Compatibilità:** quando le norme del vigente PRG sono compatibili con il PATI sia perché attuano quanto previsto sia perché non ne impediscono la futura attuazione.
- **Contrasto:** quando le norme di zona del vigente PRG sono incompatibili con il PATI per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del PI adeguato al PATI, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

I vincoli esistenti in zona agricola (vincoli di inedificabilità, vincoli di non cambio di destinazione d'uso) vengono riconfermati qualora la zona urbanistica agricola sia prevista sia nel PRG che nel PATI.

### **Art. 41 - Allegati**

Costituiscono parte integrante del presente documento i seguenti allegati, raccolti in un fascicolo a parte:

- **ALLEGATO 1 - Schede ATO**

costituito dalle schede dimensionali dei singoli ATO, numerati da 1 a 17;

- **ALLEGATO 2 - Schede progettuali**

numerate da 1 a 7 (la scheda numero 4 è stata stralciata in sede di sottoscrizione del progetto da parte di Provincia e Regione);

- **ALLEGATO 3 - Definizioni**

di riferimento alle norme dei PI.

Le schede progettuali di cui all'allegato 2 dovranno concretizzarsi, in sede di P.I. e successivo PUA, nei modi e criteri utilizzati per gli Accordi di Programma.



## INDICE

<b>TITOLO I: NORME GENERALI</b> .....	<b>1</b>
<b>Art. 1 - Natura e finalità</b> .....	1
Art. 2 - Obiettivi generali.....	2
Art. 3 - Contenuti - Campo di Applicazione .....	3
<b>Art. 4 - Elaborati</b> .....	4
Art. 5 - Efficacia ed attuazione .....	4
Art. 6 - Elementi per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni .....	5
<b>TITOLO II: NORME SPECIFICHE: VINCOLI, INVARIANTI, FRAGILITÀ, TRASFORMABILITÀ E LIMITI</b> .....	<b>7</b>
Art. 7 - Norme di tutela .....	7
- <i>Vincolo monumentale: D. Lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio</i> .....	7
- <i>Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126</i> .....	7
- <i>Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.</i> .....	7
- <i>Vincolo sismico D.P.R. 380/2001 – capo IV; O.P.C.M. n. 3274/2003; D.G.R. 67/CR/2003; O.P.C.M. 3519/2006; D.G.R. 71/2008</i> .....	8
- <i>Vincolo Paesaggistico: D.Lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio</i> .....	8
- <i>Siti di Interesse Comunitario (SIC) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004</i> .....	8
- <i>Centri storici Art. 40 L.R. n. 11/2004</i> .....	9
- <i>Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. n. 11/2004</i> .....	9
- <i>Pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, fasce di rispetto</i> .....	10
- <i>Infrastrutture della mobilità: superstrada a scorrimento veloce, viabilità di progetto di scala urbana e territoriale, piste ciclabili, parcheggi scambiatori</i> .....	10
- <i>Infrastrutture della mobilità: fasce di rispetto Codice della Strada e Regolamento di esecuzione</i> .....	10
- <i>Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologiche ed Aree soggette a dissesto idrogeologico</i> .....	12
- <i>Norme di compatibilità idraulica</i> .....	13
- <i>Piano Territoriale Regionale di Coordinamento</i> .....	16
Art. 8 - Invarianti strutturali .....	16
- <i>Invariante di natura geologica - Elementi geologici del territorio (Loara, Peola, Strambane ecc.)</i> .....	16
- <i>Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte</i> .....	16
- <i>Invariante di natura ambientale - Ambiti di varco agricolo non compromesso</i> .....	17
- <i>Invariante di natura ambientale - Ambiti di rinaturalizzazione</i> .....	17
- <i>Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale</i> .....	17
Art. 9 - Ambiti territoriali intercomunali .....	18
- <i>Territorio di collina rurale</i> .....	18
- <i>Territorio di pianura rurale</i> .....	18
- <i>Territorio edificato</i> .....	18
- <i>Territorio produttivo</i> .....	19
Art. 10 - Ambiti territoriali omogenei.....	20
<b>TITOLO III: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DEGLI INTERVENTI COMUNALI</b> .....	<b>21</b>
<b>Art. 11 - Indirizzi e criteri generali, SAU, limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017</b> ..	21
Art. 12 - Indirizzi e criteri generali per le aree di urbanizzazione consolidata .....	23
Art. 13 - Limiti fisici alla nuova edificazione .....	24
Art. 14 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo .....	24
<b>Art. 15 - Aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione</b> .....	25
Art. 16 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi .....	26
<b>Art. 17 - Indirizzi e criteri per gli ambiti produttivi, commerciali, servizi, sportivi, turistico ricettivi, tecnologici, etc. - poli intercomunali</b> .....	26
Art. 18 - Indirizzi e criteri generali per i centri storici.....	28
Art. 19 - Indirizzi e criteri per l'edificabilità nel territorio agricolo .....	30
- <i>Prescrizioni specifiche per gli ambiti di territorio di collina rurale, di pianura rurale, edificato, produttivo</i> .....	31
- <i>Prescrizioni tipologiche per gli edifici in ambiti rurali</i> .....	32
Art. 20 - Indirizzi e criteri per gli agglomerati di edificazione diffusa .....	33
Art. 21 - Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare .....	34
Art. 22 - Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete.....	34
Art. 23 - Indirizzi e criteri per gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione .....	35
Art. 24 - Indirizzi e criteri per i coni visuali .....	35
Art. 25 - Indirizzi e criteri per le attrezzature e servizi di interesse pubblico .....	36
Art. 26 - Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	36
Art. 27 - Opere incongrue.....	38
Art. 28 - Le reti per la mobilità .....	38
Art. 29 - Rete ecologica locale .....	38



<b>TITOLO IV: DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>39</b>
Art. 30 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98 .....	39
Art. 31 - Disciplina del commercio - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate .....	39
Art. 32 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	39
Art. 33 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica e del credito edilizio .....	40
Art. 34 - Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico .....	41
Art. 35 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile .....	43
Art. 36 - Criteri per il risanamento dell'aria e la riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico .....	43
<b>TITOLO V: NORME FINALI</b> .....	<b>44</b>
Art. 37 - Attuazione del PATI.....	44
<b>Art. 38 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica</b> .....	<b>44</b>
Art. 38bis - Inquinamento luminoso .....	46
Art. 38ter - Rischio Radon .....	47
Art. 39 - Implementazione dei dati conoscitivi e valutativi nel Sistema Informativo dell'Ufficio di Piano .....	47
Art. 40 - Norme transitorie .....	47
Art. 41 - Allegati.....	47

**COMUNE DI COLCERESA**  
Provincia di Vicenza

---

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

(art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Colceresa,22/01/2020

Il funzionario incaricato  
Roberto Trotto

Documento firmato digitalmente

ai sensi D. Lgs. n. 82/2005