







## **TITOLO I** **- DISPOSIZIONI GENERALI -**

### **Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche**

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

Le presenti norme, in osservanza al dettato della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (P.I.), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

### **Art. 2 - Obiettivi generali e principi**

Gli obiettivi generali che il P.A.T. di Rotzo intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- a) la tutela e la valorizzazione del paesaggio rurale e montano, delle aree di importanza naturalistica ed ambientale e delle identità storico-culturali;
- b) la salvaguardia e lo sviluppo delle attività economiche ed il mantenimento ed il potenziamento della rete di servizi;
- c) la qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione ed il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei nuclei storici e l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente che assicurino un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale;
- d) il miglioramento del sistema infrastrutturale ed il recupero e la valorizzazione, anche a fini turistici, della rete dei percorsi che attraversano il territorio comunale;
- e) la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere degli abitanti, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- f) il coordinamento delle dinamiche del territorio comunale con le politiche di sviluppo regionali, nazionali ed europee.

Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale sono inoltre fondate sui principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza, mediante la garanzia di trasparenza e partecipazione, l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile ed il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni nella formazione degli



strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché sulla loro attuazione.

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

Il P.A.T. del Comune di Rotzo è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - tav. 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale;
  - tav. 2 – Carta delle Invarianti;
  - tav. 3 – Carta delle Fragilità;
  - tav. 4 – Carta delle Trasformabilità;
- Relazione di Progetto con annessa Carta della SAU
- Relazione Sintetica
- Norme Tecniche
- Valutazione Ambientale Strategica
- Valutazione di Incidenza Ambientale
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

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

### **Art. 4 - Efficacia ed Attuazione del P.A.T.**

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Le indicazioni grafiche contenute nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né possono essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Ai sensi dell'art. 14, comma 11, della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. Inoltre l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Segnalazioni o Denunce di Inizio Attività 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.



In conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. n. 11/'04, il P.I. attua il P.A.T. con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge medesima e dalle presenti norme. In sede di formazione del primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/'04 l'Amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.107 del 5 novembre 2009 smi.

Il P.I. dovrà altresì garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/'04, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 smi e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 smi;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
- per consentire la trasposizione tra A.T.O. delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T.;

Il P.I. inoltre, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà



discostarsi, entro i limiti di seguito indicati, dai perimetri delineati dal P.A.T. per le Aree di Urbanizzazione consolidata alle seguenti condizioni:

- che, in sede di P.I., siano rispettati il limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. ed il dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza;
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente, da destinare esclusivamente a "residenza stabile" e/o all'attuazione degli strumenti del credito edilizio, della compensazione urbanistica e di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra gli aggregati insediativi, ed essere finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica e che le caratteristiche e la conformazione del terreno consentano di assicurare un corretto inserimento dei nuovi edifici nel contesto ambientale e paesaggistico.

Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

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 P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.



## **TITOLO II** **- VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI -**

### **Art. 5 - Vincoli**

Il P.A.T. individua nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" i vincoli derivanti dalle specifiche leggi di settore e dalle norme della pianificazione territoriale sovraordinata e precisamente:

- Vincolo Monumentale D.lgs n. 42/2004;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – aree di notevole interesse pubblico, art. 136 comma 1 lett. d);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – corsi d'acqua, art. 142 comma 1 lett. c);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – aree boscate, art. 142 comma 1 lett. g);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – ambiti montani superiori ai 1600 metri, art. 142 comma 1 lett. d);
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – aree gravate da usi civici;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs n. 42/2004 – zone di interesse archeologico,
- Vincolo Idrogeologico-forestale - R.D. n. 3267/1923;
- Vincolo Destinazione Forestale - L.R. n. 52/78;
- Zona di protezione degli osservatori professionali - L.R. n. 17/2009;
- Vincolo Sismico - O.P.C.M. n. 3274/2003, DM 14.09.2005 e D.G.R.V. n. 71/2008;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) – Direttiva europea 92/43/CE e D.G.R.V. n. 2803/2002 e D.G.R.V. n. 3173/2006;
- Piano di Area dell'Altopiano dei 7 Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine;
- Ambiti naturalistici di livello regionale - art. 19 N.d.A. P.T.R.C.;
- Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale – art. 34 N.d.A. P.T.R.C.;
- Ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare – art. 59 P.T.C.P.;
- Aree a pericolosità da valanga in riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta -Bacchiglione (P.A.I. - approvato con DPCM 21/11/2013) D.Lgs. 152/2006;
- Zone di attenzione geologica in riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta -Bacchiglione (P.A.I. - approvato con DPCM 21/11/2013) D.Lgs. 152/2006;
- Centri Storici - L.R. n. 80/1980 e L.R. n. 11/2004;
- Idrografia – R.D. n. 523/1904, L. 267/98 e L. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007;
- Cave – L.R. n. 44/1982;
- Depuratore – D.Lgs. 152/2006 e Delibera del Comitato dei Ministri del 4.02.1977;
- Viabilità - D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/92 e successive modificazioni;
- Cimiteri – R.D. n. 1265/1934 e D.P.R. n. 285/1990, L. 166/2002;



### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo in conformità alle vigenti normative di riferimento.

In particolare dovrà verificare l'eventuale sopravvenienza di Aree interessate da incendi ai sensi della L.21.11.2000 n. 353 e/o di Allevamenti intensivi ai sensi della DGR 3178/2004 smi.

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

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della specifica disciplina di riferimento, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

Qualsiasi intervento ricadente nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua demaniali dovrà essere autorizzato, in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dal Genio Civile di Vicenza.

Per le aree soggette a pericolosità da valanga e le zone di attenzione si impone il rispetto delle norme tecniche del P.A.I..

In fase di redazione del P.I. dovranno essere effettuate e trasmesse ai competenti uffici regionali le verifiche di cui al comma 4 dell'art. 5 delle sopra citate norme.

L'adeguamento del PAT e del PI ai provvedimenti dell'Autorità di Bacino inerenti le aree a pericolosità da valanga o le zone di attenzione (art. 6 norme tecniche del PAI), potrà avvenire senza che sia necessaria una variante.

Fino allo stralcio o alla definizione del grado di pericolosità delle zone di attenzione, per esse valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 delle norme tecniche del PAI.

### **Art. 6 - Compatibilità geologica**

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle fragilità" suddivide il territorio comunale secondo le seguenti classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici per garantire una corretta gestione del territorio:

#### ***Prescrizioni generali***

Per tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano, dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste.





L'indagine geologica dovrà altresì definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del PAT.

I dati rilevati con tali indagini costituiranno integrazione del quadro conoscitivo del PAT.

### **Area idonea a condizione**

Rientrano nella classe "Area idonea a condizione":

- le aree con presenza di modesti fenomeni d'instabilità nei terreni di copertura;
- i versanti a pendenza media;
- i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell'insieme scadenti o molto variabili;
- piccole aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna;
- le aree caratterizzate da morfologia carsica.

All'interno di questa classe non sempre esiste un elemento predominante di criticità geologica; l'idoneità "a condizione" deriva semplicemente da una valutazione incrociata degli aspetti evidenziati nelle cartografie geologiche del quadro conoscitivo.

### ***Prescrizioni per le aree idonee a condizione***

Per tali aree devono essere rispettate le prescrizioni generali sopra riportate.

### **Area non idonea**

Rientrano nella classe "Area non idonea":

- versanti e scarpate a pendenze elevate;
- testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi lungo le sponde;
- pareti, versanti, scarpate subverticali in cui sussistono fenomeni di caduta massi e di instabilità in genere;
- le aree PAI soggette a pericolo di valanga;
- alcune forme carsiche significative (Voragine dello Sciason).

### ***Prescrizioni per le "Aree non idonee"***

Valgono comunque le sopra riportate prescrizioni generali.

Inoltre, all'interno delle "Aree non idonee" sono esclusi interventi di nuova edificazione, ossia che prevedano un incremento del carico insediativo.

Sono invece consentiti gli interventi di:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative e che non prevedano un significativo aumento di superficie;
- ampliamento di fabbricati esistenti per motivate necessità di adeguamento a scopo igienico sanitario;
- realizzazione di modesti locali accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..) che non comportino l'aumento delle unità abitative;
- realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, reti o impianti tecnologici;
- realizzazione di opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale;



- realizzazione e/o manutenzione delle piste da sci.

### **Art. 7 – Aree soggette a dissesto idrogeologico**

Il P.A.T. nella tav. 3 “Carta delle fragilità”, individua le aree soggette a dissesto idrogeologico, con l’obiettivo di promuovere la salvaguardia dell’assetto idrogeologico del territorio:

- a) Aree soggette a valanghe;
- b) Aree soggette a caduta massi;
- c) Aree soggette a sprofondamento carsico;
- d) Zone di attenzione geologica individuate dal PAI Bacino Brenta – Bacchiglione.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche di maggior dettaglio, potrà meglio definire i confini delle aree soggette a dissesto idrogeologico individuate nella tav. n. 3, dettagliando la relativa disciplina.

Il P.I. stabilisce inoltre specifiche norme per limitare il grado di impermeabilizzazione del territorio prevedendo l’adozione di idonee misure compensative atte a garantire l’invarianza della risposta idraulica di ciascun bacino dopo qualsiasi intervento di trasformazione edilizia e/o urbanistica.

Il P.I. provvede altresì a rilevare la rete idraulica locale, definendo specifiche direttive e prescrizioni al fine di assicurarne la tutela ed il mantenimento dell’efficienza idraulica della rete idrografica minore, anche di proprietà privata, allo scopo di prevenire eventuali fenomeni di dissesto idrogeologico.

Ogni P.I., o sua variante, nonché ogni P.U.A. dovrà essere accompagnato da una specifica Valutazione di compatibilità idraulica contenente un’analisi dettagliata dei dati idrologici verificata sull’effettiva estensione delle aree trasformabili secondo le modalità previste dalla D.G.R.V. n. 2948/2009 smi.

Andranno in ogni caso recepite, dandone attuazione a livello urbanistico, le indicazioni delle autorità preposte (Autorità di Bacino, Regione del Veneto Genio Civile, Servizi Forestali Regionali, Provincia di Vicenza, ecc.) nonché degli interventi di mitigazione riportati nella valutazione di compatibilità idraulica.

#### ***Prescrizioni e Vincoli***

##### **Area soggetta a valanghe**

Nelle aree soggette a valanghe vale quanto previsto per le aree a pericolosità di valanga P3 e P2 negli artt. 10 e 11 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini del fiume Brenta-Bacchiglione.

##### **Area soggetta a caduta massi**

Nelle aree soggette a caduta massi si prescrive un esame delle condizioni di stabilità del versante/scarpata/parete rocciosa accompagnato da una valutazione del grado di



rischio del fenomeno e dall'indicazione delle eventuali soluzioni tecniche da adottare tali da annullare o, quantomeno, mitigare il grado di rischio idrogeologico.

Le eventuali opere di difesa dal rischio di caduta massi dovranno essere progettate e poste in opera a carico di chi realizza l'intervento.

### **Area soggetta a sprofondamento carsico**

Nelle aree soggette a sprofondamento carsico dovranno essere effettuate indagini specifiche finalizzate alla verifica dell'eventuale presenza di grotte o cavità sotterranee che possano interferire con le opere di progetto.

### **Zone di attenzione geologica P.A.I. bacino Brenta - Bacchiglione**

Il P.A.T. rileva le zone di attenzione per la pericolosità geologica individuate dal P.A.I. Per tali zone vale quanto disposto dagli artt. 5 e art. 8 delle NdA del P.A.I.

In fase di redazione del PRC (PAT e PI) dovranno essere effettuate e trasmesse ai competenti uffici regionali le verifiche di cui al comma 4 dell'art. 5 delle sopra citate norme.

L'adeguamento del PAT e del PI ai provvedimenti dell'Autorità di Bacino inerenti le zone di attenzione (art. 6 norme tecniche del PAI), potrà avvenire senza che sia necessaria una variante.

Fino allo stralcio o alla definizione del grado di pericolosità delle zone di attenzione, per esse valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 delle norme tecniche del PAI.

### **Art. 7 bis – Attività di cava**

E' riferimento normativo la LR n.44/1982.

#### **Cave attive**

In fase di redazione del presente PAT nel territorio comunale di Rotzo non sono presenti cave attive. Nel caso dovessero in futuro essere autorizzate nuove cave, l'attività di cava dovrà essere espletata ai sensi della sopra citata legge regionale fino all'estinzione.

#### **Cave estinte**

In fase di redazione del presente PAT nel territorio comunale di Rotzo è presente un'area di cava estinta denominata Bassera – Pretto.

In seguito all'estinzione, le aree di cava rientrano nella disponibilità dei proprietari del terreno e sono soggette alle vigenti normative in materia edilizia.

#### **Prescrizioni**

La progettazione di eventuali interventi in area di cava estinta dovrà essere supportata da dettagliate indagini che, anche attingendo eventuali utili informazioni dal progetto di ricomposizione ambientale (art. 14 L.R. 44/82), rilevino eventuali problematiche di ordine geologico, come ad esempio, fenomeni di instabilità (arretramento dei fronti di scavo, caduta massi, presenza di materiale di riporto, ...), definendo le eventualmente necessarie opere di mitigazione del rischio.



## **Art. 8 – Zone di tutela**

Il P.A.T. nella tav. 3 "Carta delle fragilità", individua le zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e precisamente:

- a) I principali corsi d'acqua;
- b) Le aree di interesse archeologico;

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di specifiche indagini di maggior dettaglio, potrà precisare gli ambiti individuati nella tav. n. 3 dettagliando la relativa disciplina in rapporto alle disposizioni stabilite dalla vigente normativa regionale e nazionale e delle prescrizioni di seguito riportate.

Il P.I. definisce le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:

- a) conservare il carattere ambientale preservandoli dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
- b) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili.
- c) favorire la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visitazione e la messa in opera di opportuna tabellazione.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

1. Per i corsi d'acqua valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e, per i corsi d'acqua puntualmente individuati, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei.
2. Limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, il P.I. può stabilire distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal PAT, tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.
3. All'interno della fascia di tutela ricadente in zona agricola e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, fatti salvi gli interventi puntualmente disciplinati, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, purché non comportino l'avanzamento verso il corso d'acqua:
  - 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 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
  - b) copertura di scale esterne;
  - c) gli interventi previsti dal titolo V della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
  - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;



- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
4. Nelle aree di interesse archeologico il P.A.T. persegue la salvaguardia dei sito di interesse storico ed archeologico del Bostel e rinvia al P.I. la definizione degli interventi finalizzati allo studio ed alla valorizzazione delle emergenze presenti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e delle specifiche direttive di cui ai successivi artt. 13 e 27.
- I reperti paleontologici ed archeologici sono beni culturali e in quanto tali sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
- Si richiamano le disposizioni previste dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs. n. 163/2006 in merito all'obbligo di valutazioni di rischi archeologico in caso di Lavori Pubblici o equiparati e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione. In caso di rinvenimenti archeologici e/o paleontologici andrà fatta immediata denuncia alla Soprintendenza per i Beni archeologici del Veneto in conformità a quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004.

### **Art. 9 - Tutela delle aree boscate**

Il P.A.T., nella tav. 1 "Carta dei vincoli" e nella tav. 3 "Carta delle Fragilità", individua le aree boschive, sia pubbliche che private, comprendenti i boschi d'alto fusto tipici dell'ambiente montano ricompresi in prevalenza all'interno del demanio di uso civico e quelli a formazione mista presenti alle quote più basse e lungo le valli ed versanti più ripidi.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a verificare e precisare la delimitazione topografica degli ambiti di cui al presente articolo, e a stabilire le opportune misure per la salvaguardia ed il mantenimento degli elementi floristici e faunistici di pregio, nonché per assicurare buone condizioni fitosanitarie agli stessi.

Il P.I. promuove altresì la selvicoltura su basi naturalistiche, al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientate, di salvaguardia dell'ecosistema e di gestione produttiva, il P.I. persegue la fruizione ricreativa e didattica dei boschi attraverso:

- la tutela, il recupero e la qualificazione delle aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico con particolare riferimento agli ambiti ricompresi tra le Invarianti di natura ambientale di cui al successivo art. 12;
- il ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati;
- l'equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- la fruizione integrata e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.



All'interno del territorio agricolo e nei diversi contesti urbani il P.I. prescrive l'impiego di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti di cui al presente articolo e delle specie di particolare pregio vegetale e animale.

Sono sempre ammesse la manutenzione, l'adeguamento ed il prolungamento della viabilità esistente, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, la realizzazione o l'adeguamento di reti o impianti tecnologici, nonché gli interventi di adeguamento e potenziamento delle attrezzature e degli impianti per la pratica dello sci in conformità alle indicazioni della pianificazione di settore ed alle disposizioni contenute nelle presenti norme.

E' ammesso l'utilizzo economico del bosco secondo i piani di riassetto e di riordino forestale approvati e/o nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui all'art. 5 della L.R. 13.09.1978 n.52 come modificata dalla L.R. 29.07.1994 n.34. Sono altresì consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, l'esecuzione di tagli straordinari a scopo fitosanitario nonché interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

In prossimità della viabilità esistente, ove le caratteristiche morfologiche del terreno lo consentono, è ammessa la realizzazione di piazzali per lo stoccaggio temporaneo del legname che dovranno avere un superficie non superiore a 500 mq, salvo diversa indicazione del Piano di Riassetto o del Piano di Riordino Forestale ex art. 23 L.R. 52/78. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di stabilire le modalità di intervento e le eventuali idonee misure di mitigazione.

Nelle aree boscate è vietata l'apertura di nuove strade, che non siano strade silvo-pastorali e di accesso agli edifici esistenti. E' sempre ammessa la realizzazione di piste di esbosco che non dovranno tuttavia prevedere riporti di materiale dall'esterno o la formazione di opere stabili (canalette, muretti, tombini, ecc.); le piste dovranno essere obbligatoriamente ripristinate una volta concluso l'utilizzo ed adeguatamente mimetizzate. Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di stabilire le caratteristiche e le modalità di intervento e le eventuali idonee misure di mitigazione.

Nella progettazione e nell'esecuzione andrà posta particolare attenzione, compatibilmente con le esigenze tecniche di utilizzo del bosco, a minimizzare le alterazioni su opere della civiltà agro-pastorale (es. mulattiere, muretti a secco, terrazzamenti, acquedotti) e/o della Grande Guerra (es. trincee, gallerie, postazioni, mulattiere, strade militari, ecc.). Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Non sono consentite nuove edificazioni, salvo i manufatti e gli appostamenti di caccia di cui rispettivamente ai commi 5 ter e 5 quater della LR 11/04, demandandone la



disciplina al PI. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti.

Qualora in sede di P.I. si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 227, dall' articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e dall'art. 15 della LR n. 52/1978 e s.m.i. Essa risulta pertanto possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione della biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

### **Art. 10 - Invarianti di natura geologica, paesaggistica ed ambientale**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua le forme e gli elementi geologici, geomorfologici e idrogeologici che per il loro particolare interesse scientifico e didattico e per le indubbe valenze paesaggistiche ed ambientali considera come eccellenze da tutelare e da valorizzare:

- a) Val d'Assa
- b) Alta Kugela
- c) Ciglio roccioso "Obergrubele-Campolongo-Sengela"
- d) Voragine dello Sciason.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi di dettaglio, precisa l'individuazione degli elementi di cui al presente articolo e stabilisce per ciascun ambito eventuali opportune zone o fasce di rispetto, allo scopo di assicurarne la tutela definendo nel contempo le modalità di valorizzazione compatibile al fine di:

- a) tutelare gli elementi d'interesse geomorfologico e idrogeologico presenti sul territorio;
- b) preservare i siti individuati dal pericolo di inquinamento e alterazione morfologica;
- c) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati e la riqualificazione degli habitat presenti, eliminando possibili fattori di degrado e le interferenze antropiche non compatibili;
- d) favorire, con la collaborazione delle associazioni operanti sul territorio, la conoscenza dei siti attraverso l'organizzazione di una rete di percorsi di visita e la messa in opera di opportuna segnaletica;
- e) promuovere la predisposizione di progetti di valorizzazione delle emergenze più significative.

Il P.I. potrà altresì individuare e sottoporre a tutela altri elementi e/o ambiti che presentino particolarità geologico-geomorfologiche.



### ***Prescrizioni e Vincoli***

Negli ambiti individuati sono vietati in via generale tutti gli interventi e le attività che possono alterarne l'assetto e/o l'equilibrio naturale. In particolare sono vietati l'apertura di nuove cave, scavi e movimenti di terra ed ogni attività o intervento che possano comunque provocare distruzione, danneggiamento o compromissione dello stato dei luoghi.

Sono altresì vietati il danneggiamento della flora spontanea e la raccolta e l'asportazione delle singolarità paleontologiche e mineralogiche nonché l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle cavità carsiche.

Sono fatti salvi i soli interventi legati ad attività di studi e ricerca scientifica, sistemazione idraulica e di stabilità dei pendii e all'esercizio delle tradizionali attività agro - silvo – pastorali.

Lungo i crinali è vietato l'inserimento di elementi (manufatti, infrastrutture, ecc..) che possono modificare la percezione degli stessi dalle strade panoramiche e dai punti di vista significativi. Il P.I. potrà individuare idonee fasce di rispetto a protezione dei crinali più significativi.

Per la Voragine dello Sciason il P.A.T. promuove la redazione di uno specifico progetto di messa in sicurezza e valorizzazione compatibile del sito attraverso la sistemazione dei percorsi di accesso, l'installazione di adeguata segnaletica e delle attrezzature necessarie per assicurarne la fruizione.

### **Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica ed agricolo-produttiva**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli ambiti agricoli di particolare valenza paesaggistica oltre che agricolo-produttiva ed ambientale, testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio, comprendenti i pascoli con le malghe e le pozze d'alpeggio presenti ricompresi all'interno del demanio di uso civico, ed il sistema dei campi coltivati e dei prati della "campagna di Rotzo", del "Talecche" di Castelletto e del Poggio del Puvel che per le loro caratteristiche contraddistinguono indissolubilmente il paesaggio agrario di Rotzo e dell'Altopiano.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.A.T., richiamate le direttive di cui al titolo XII delle Norme di P.T.C.P. inerenti i territori montani, persegue la salvaguardia di tali ambiti incentivando:

- la conservazione, il ripristino e l'utilizzazione dei campi coltivati, dei prati-pascoli e dei pascoli montani anche attraverso il sostegno e lo sviluppo dell'attività agricola, delle produzioni tipiche (patata) e della monticazione degli alpeggi ed una mirata azione di decespugliamento, contenimento del bosco di neoformazione e di ripristino dei collegamenti tra pascoli e radure prative;
- la conservazione ed il ripristino degli elementi ordinatori del paesaggio (terrazzamenti, muretti a secco, *stoan platten*, viabilità minore, siepi alberate, corsi d'acqua, capitelli, sorgenti, manufatti comunitari...);





- il recupero a fini ciclabili, pedonali e per lo sci da fondo della viabilità rurale e silvo-pastorale esistente, nel rispetto preminente delle pratiche forestali ed alpestri;
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico - ambientale;
- la dotazione di una rete idrica per l'irrigazione di soccorso dei coltivi.

Il P.I. definisce idonee misure volte alla eliminazione e/o alla mitigazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio ed alla tutela delle vedute panoramiche e dei coni visivi. Andranno inoltre sviluppate le valenze ecologiche del territorio agricolo incentivando l'impiego di tecniche di conduzione che consentano di potenziare la biodiversità.

Oltre alla salvaguardia degli assetti produttivi agricoli e silvo-pastorali, il P.I. promuove anche la fruizione turistica e didattica degli ambiti individuati attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali, luoghi di sosta e attrezzature di servizio, nonché l'adeguamento delle strutture turistico ricettive esistenti da realizzarsi in coerenza con i preminenti obiettivi di tutela indicati dal P.A.T.

In particolare, in corrispondenza del simbolo di "Accesso all'ambito di interesse storico-culturale del Bostel" riportato in tavola 4, il PI potrà definire un'operazione complessiva di riqualificazione da attuarsi con progetto unitario mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/04, finalizzato a migliorarne l'accessibilità e la visibilità. La progettazione di valorizzazione potrà interessare la porzione marginale dell'invariante di natura paesaggistica ed agricolo-ambientale "Campagna di Rotzo" esterna all' "Ambito del Bostel". Un eventuale intervento a titolo compensativo sulla proprietà privata interessata, in deroga a quanto stabilito all'art. 11 per l'invariante, potrà essere realizzato quale struttura ad uso deposito/accessorio, esclusivamente interrata.

Il P.I. verifica la congruenza delle perimetrazioni degli ambiti individuati apportando, motivatamente, eventuali modifiche in adeguamento al reale stato dei luoghi.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Per tutti gli ambiti individuati il P.A.T. prescrive in via generale il divieto di quelle particolari attività e interventi che alterano l'assetto e la percezione dei luoghi e/o possono distruggere le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali: apertura di cave, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua, la realizzazione di scavi, movimenti di terra suscettibili di alterare in modo significativo l'andamento del terreno nonché l'apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle a servizio all'attività agro-silvo-pastorale.

Sono sempre ammesse la manutenzione e l'adeguamento della viabilità esistente, delle reti ed impianti tecnologici nonché le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa esclusivamente sulle coperture, tettoie e pensiline degli edifici o, in alternativa, nelle aree scoperte di



pertinenza, in posizioni tali da garantirne comunque un armonico inserimento nel contesto architettonico e/o ambientale. E' pertanto esclusa la possibilità di installare tali strutture in territorio aperto.

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (staccionate, lastre in pietra, siepi di specie autoctone, ...).

Inoltre:

- *Pascoli d'alpeggio*: in tali ambiti va incentivata la conservazione e la manutenzione dei pascoli anche attraverso una mirata azione di contenimento del bosco di neo formazione e di ripristino dei collegamenti tra pascoli e radure prative, nonché il recupero delle pozze d'alpeggio. Va mantenuta e rafforzata la pratica della monticazione degli alpeggi nel periodo estivo.

Non sono consentite nuove edificazioni ad esclusione di quelle espressamente previste dalla legge e dal Piano per il Centro fondo – Rifugio Campolongo. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché quelli di adeguamento/potenziamento delle strutture turistico ricettive esistenti (rifugi, case per ferie).

E' sempre consentito l'ammodernamento e l'ampliamento delle strutture malghive, anche a fini agrituristici e/o per l'inserimento di funzioni di supporto alle attività escursionistiche ed allo sci di fondo, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e delle disposizioni di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04, nonché il recupero a destinazione turistico-ricettiva o didattico-culturale di quelle non più utilizzate.

Il P.A.T. riconosce i complessi malghivi come "elementi storico – testimoniali della cultura alpina", ai quali applicare le disposizioni dell'art. 84 del PTCP, a partire dal loro censimento.

- *Sistema dei campi coltivati e dei prati di interesse paesaggistico*: in tali ambiti va incentivata la conservazione e ed il ripristino dei campi coltivati e prati tradizionalmente sfalciati, anche attraverso una mirata azione di decespugliamento e contenimento del bosco di neo formazione.

E' disincentivato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate. E' invece ammessa, compatibilmente con le condizioni di acclività e di stabilità dei versanti, la riconversione dei prati in seminativi e/o per l'impianto di varietà specializzate (frutteti, piccoli frutti, ...).

Vanno conservati i terrazzamenti esistenti mediante la manutenzione ed il recupero dei muri a secco e/o delle "masiere" degradate. Negli interventi di adeguamento della viabilità esistente è ammessa l'eventuale demolizione localizzata di muri di sostegno in sassi e pietrame, che dovranno tuttavia essere ricostruiti o riparati nel rispetto dei caratteri originari.



Non sono consentite nuove edificazioni, anche interrato, ad esclusione di quelle espressamente previste dal Piano per l'ambito di interesse archeologico del Bostel.

### **Art. 12 - Invarianti di natura ambientale**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua gli ambiti di particolare interesse naturalistico-ambientale presenti sul territorio comunale comprendenti i boschi di pregio e gli alberi monumentali ("grandi alberi"), le zone umide (torbiere di Castelletto), le principali sorgenti e la cascata del Pach.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi di dettaglio, precisa l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo e stabilisce apposite misure per la tutela e la valorizzazione degli elementi vegetazionali, faunistici e morfologici presenti e del complesso dei sistemi ecologici in essi localizzati in conformità agli indirizzi e delle disposizioni contenute nel P.T.C.P. della Provincia di Vicenza preservandoli dal pericolo di inquinamento e/o alterazione ecologica.

Per le torbiere di Castelletto e la cascata del Pach, il P.I. definisce inoltre le azioni finalizzate alla loro tutela anche sotto l'aspetto della portata idrica e della qualità delle acque.

Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela, il P.I. promuove la fruizione ricreativa e didattica dei siti individuati anche attraverso la sistemazione dei percorsi di accesso e la collocazione di adeguata segnaletica.

Il P.I. verifica la congruenza delle perimetrazioni degli ambiti individuati apportando, motivatamente, eventuali modifiche in adeguamento al reale stato dei luoghi.

#### ***Prescrizioni e vincoli***

Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere la naturalità degli ambiti individuati e delle specie di particolare pregio vegetale e animale.

All'interno dei boschi di pregio è vietata l'apertura di nuove strade e di piste da sci che comportino la riduzione della superficie boscata o modifiche della morfologia del terreno e/o interventi che possano comunque compromettere l'equilibrio ambientale e le valenze ecologiche.

E' sempre ammesso l'utilizzo economico del bosco secondo i piani di riassetto e di riordino forestale approvati e/o nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui all'art. 5 della L.R. 13.09.1978 n.52 come modificata dalla L.R. 29.07.1994 n.34.

Nelle aree di influenza degli alberi monumentali, dei grandi alberi e degli alberi di pregio sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità della pianta e dell'apparato radicale; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli o per inderogabili esigenze attinenti opere di pubblica utilità e/o esigenze fito-sanitarie.

Non sono consentite nuove edificazioni.



### **Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", rileva l'area archeologica del Bostel, gli ambiti interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la prima guerra mondiale nonché i principali elementi di interesse storico – monumentale da sottoporre a particolare tutela.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. promuove la conservazione e la valorizzazione del sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica e culturale della comunità locale e del territorio nel suo complesso. In particolare:

- *Ambito di interesse archeologico del Bostel*: il P.A.T. persegue la salvaguardia e la valorizzazione didattica e turistica del sito archeologico del Bostel che considera di preminente interesse storico-culturale oltre che paesaggistico ed ambientale:

Per tale ambito il P.I. promuove la redazione, d'intesa con le competenti autorità, di un progetto integrato di sistemazione museale a completamento degli interventi già realizzati attraverso il recupero degli elementi più significativi nonché la creazione di un sistema di percorsi pedonali, l'inserimento di funzioni ricreative e delle relative strutture ed attrezzature di supporto e di servizio che assicurino la fruizione del sito nel rispetto delle preminenti esigenze di tutela.

- *Luoghi della Grande Guerra*: il P.A.T. promuove la redazione di un progetto di recupero e valorizzazione del patrimonio storico della prima guerra mondiale presente sul territorio comunale ad integrazione e completamento degli interventi già realizzati nell'ambito del "Progetto di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale" predisposto dalle Comunità Montane dell'Alto vicentino e dalla Provincia di Vicenza in applicazione della Legge 7 marzo 2001 n. 78.

A tal fine il P.I. detta norme specifiche per conservare e rendere leggibili le testimonianze, ancora riconoscibili, delle vicende storiche della Grande Guerra individuando le azioni necessarie alla loro valorizzazione mediante la predisposizione di specifici progetti di intervento in collaborazione con l'Ecomuseo della Grande Guerra delle Prealpi Vicentine. In particolare il P.I. promuove il riutilizzo e l'allestimento a fini museali delle strutture dell'ex forte di Cima Campolongo ed il recupero, la messa in sicurezza e la valorizzazione del "caposaldo difensivo" del Piovan anche attraverso l'integrazione delle necessarie attrezzature di supporto e di servizio e l'installazione di adeguata segnaletica.

- *Edifici di culto e fabbricati di particolare pregio architettonico*: il P.I., sulla base della classificazione del valore storico, architettonico ed ambientale dei manufatti, provvede a stabilire, per ciascuno degli edifici individuati, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti modalità di intervento in conformità a quanto previsto al successivo art. 24 definendo altresì le eventuali misure di tutela per le pertinenze scoperte e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

Il P.I. individua inoltre le costruzioni o parti di costruzioni legittime, ma prive di specifico valore, dei quali propone la demolizione ai fini di una effettiva riqualificazione degli ambiti individuati con la formazione di credito edilizio.



*Antichi percorsi:* il P.I. provvede a recepire ed eventualmente meglio definire tracciati individuati stabilendo nel contempo misure idonee per promuovere la loro conservazione nonché la salvaguardia dei manufatti presenti lungo il percorso. E' consentito l'adeguamento della strada della "campagna" e della strada del Monte nel rispetto delle disposizioni contenute nelle presenti Norme.

*Altri manufatti di interesse storico testimoniale e culturale:* il P.A.T. tutela la Croce dell'Altenburg, l'Altar Knotto, il sistema dei terrazzamenti del "vignale" puntualmente individuati nelle tavole di Piano e – più in generale - i manufatti comunitari (capitelli, fontane, lavatoi, ...) che testimoniano la cultura e le tradizioni della comunità di Rotzo.

Il P.I. provvede a censire, anche mediante apposita schedatura, tali manufatti definendo le opportune modalità di intervento volte alla loro conservazione e valorizzazione a fini turistici e didattici.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare ulteriori ambiti o elementi di interesse architettonico e storico-testimoniale da tutelare.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono alterare o causarne la distruzione e il danneggiamento dei beni individuati.

Per le testimonianze della Grande Guerra si richiamano in ogni caso le misure di tutela previste dalla legge 7 marzo 2001, n. 78, dalla L.R. n. 43/97 e dal D.Lgs. n. 66/2010.

Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili ricadenti negli ambiti di tutela degli edifici di culto e dei fabbricati di particolare pregio di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente o, in mancanza, gli interventi sino alla lettera c), comma 1, dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni.

Sono fatti inoltre salvi gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni archeologici effettuati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici o autorizzati dalla stessa.

## **Art. 14 – Invarianti di natura agricolo-produttiva ed ambientale**

Il P.A.T., nella tav. 2 "Carta delle Invarianti", individua i terreni di proprietà collettiva gravati dall'uso civico in prevalenza costituiti da boschi d'alto fusto intercalati dai pascoli delle malghe che, oltre alla prioritaria funzione agricolo-produttiva legata alla produzione del legno ed alla monticazione, svolgono un fondamentale ruolo dal punto di vista ambientale come elementi portanti della rete ecologia comunale.



### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.A.T. persegue la salvaguardia e la valorizzazione dei terreni di uso civico e rinvia alla normativa statale e regionale vigente ed agli specifici regolamenti comunali la disciplina dei diritti relativi.

Il P.I. provvede a verificare e precisare la delimitazione topografica-catastale degli ambiti gravati da uso civico in conformità ai provvedimenti di riordino, sclassificazione, autorizzazione al mutamento o all'alienazione, di cui agli artt. 4,7,8 della L.R. 31/94.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

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

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 22 luglio 1994, n. 31.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. n. 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. n. 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.



## **TITOLO III** **- AZIONI STRATEGICHE -**

### **Art. 15 - Aree di urbanizzazione consolidata**

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" gli ambiti a destinazione residenziale, artigianale e turistica, caratterizzati da una urbanizzazione ormai consolidata con la presenza di edifici – sia di vecchio impianto che di recente edificazione - strade ed aree a servizi. Tali ambiti possono comprendere anche limitate parti di territorio ancora inedificate ma di fatto urbanizzate, oltre ad aree destinate a verde privato.

Per tali ambiti il P.A.T. persegue la riqualificazione urbanistica ed edilizia del tessuto urbano ed il miglioramento della qualità di vita dei cittadini attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento ai fabbricati ricadenti nei centri storici e a quelli di maggior degrado;
- il miglioramento della qualità architettonica ed edilizia dei fabbricati esistenti e della compatibilità ambientale delle attività insediate;
- la rimozione di fattori di degrado;
- una utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi;
- l'adeguamento della viabilità di accesso e della dotazione di aree a servizi e di spazi a verde, anche privato.

### ***Directive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. analizza il tessuto urbanistico edilizio esistente, le diverse tipologie edilizie, la dotazione di servizi ed il sistema infrastrutturale e fornisce indicazioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra richiamati riducendo i fattori di degrado e l'eterogeneità oggi esistente e migliorando la qualità della struttura insediativa nel suo complesso.

In tal senso il P.I. potrà confermare o modificare le destinazioni di zona, gli indici ed i parametri edilizi del P.R.G. vigente nel qual caso potranno essere definite specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

Il P.I., per le aree di cui al presente articolo, definisce quali interventi di nuova costruzione o di ampliamento o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono subordinati a P.U.A., o a altro titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il P.I. definisce specifiche regole compositive per le nuove costruzioni in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici tradizionali degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi, ...) incentivando l'adozione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni ed alla sostenibilità ambientale degli interventi.



Il P.I. potrà prevedere incentivi sia in termini di aumenti volumetrici che di riduzione degli oneri di urbanizzazione a favore di quanti negli interventi di recupero del patrimonio edilizio avviano attività nuove commerciali, turistico ricettive e di servizio o forme di nuova ospitalità (bed & breakfast, albergo diffuso, ...).

Il P.I. potrà individuare gli ambiti ove operare con programmi complessi e/o applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone i relativi contenuti o, ancora, procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

Il P.I. rileva inoltre le funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata diverse da quelle prevalenti valutandone la compatibilità e conseguentemente definendo la relativa disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere mitigato;
- consolidamento e possibilità di ulteriore sviluppo per le funzioni compatibili.

Il P.I. potrà prevedere variazioni degli ambiti individuati, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, in applicazione delle disposizioni di cui al precedente art. 4.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

È ammesso il mantenimento delle funzioni produttive agricole preesistenti qualora sia accertata la mancanza di inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

Il PI disciplinerà puntualmente la possibilità di eventuale ampliamento delle aziende agricole produttive in relazione al relativo contesto insediativo.

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento alla realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente per le differenti zone territoriali omogenee ricomprese all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

### **Art. 16 - Aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana**

Il P.A.T. nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" individua in località S. Margherita l'ambito comprendente la zona artigianale esistente e la zona di espansione prevista dal P.R.G. vigente oltre alle aree adiacenti che per la loro localizzazione si configurano come naturale completamento dell'insediamento previsto.

Per tale ambito il P.A.T. prescrive la redazione da parte dell'Amministrazione, e di concerto con le aziende interessate, di un complessivo progetto integrato di riordino e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle strutture esistenti e della





zona nel suo complesso, anche attraverso la complessiva revisione della disciplina del P.R.G. vigente per quanto riguarda sia le destinazioni di zona che i parametri edificatori e le modalità attuative previste, con l'obiettivo di promuovere:

- la riorganizzazione o riqualificazione della viabilità esistente con particolare riferimento all'accesso sulla strada provinciale del Piovan;
- il riequilibrio della dotazione di aree a servizi mediante la realizzazione di spazi ed attrezzature di interesse comune anche a favore degli insediamenti esistenti;
- la valorizzazione dell'area a verde presente in corrispondenza del limite nord dell'ambito individuato;
- la riqualificazione edilizia ed ambientale dei fabbricati esistenti ed il recupero delle eventuali situazioni di degrado;
- il consolidamento delle attività esistenti;
- l'insediamento e/o il trasferimento di attività artigianali compatibili con il contesto paesaggistico, ambientale ed insediativo e con le funzioni prevalenti;
- la definizione di opportune misure di mitigazione ambientale a protezione degli insediamenti residenziali esistenti e del contesto paesaggistico ed ambientale circostante.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di specifiche analisi del contesto insediativo, del sistema infrastrutturale e delle effettive necessità di sviluppo stabilisce specifiche azioni e schemi di intervento (anche attraverso la predisposizione di apposite "schede progettuali") finalizzate al conseguimento degli obiettivi sopra richiamati disciplinando le destinazioni d'uso, i volumi realizzabili, la dotazione delle aree a servizi e le modalità di attuazione anche attraverso l'individuazione di specifici comparti funzionali, valutando la possibilità di operare con P.U.A. o di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

Andranno inoltre definite specifiche misure di mitigazione ambientale al fine di assicurare un corretto ed armonico inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto paesaggistico ed ambientale sia in rapporto alla zona agricola della "campagna" che al complesso storico-monumentale della chiesetta di Santa Margherita ed agli insediamenti residenziali presenti a nord. Andrà altresì favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 36.

Il P.I. disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo sui fabbricati esistenti.

Il P.I. per le aree di cui al presente articolo potrà stabilire specifiche misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

Il P.I. potrà prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie e/o finalizzate ad assicurare una funzionale organizzazione delle infrastrutture previste sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e/o delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S.



### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa salve le previsioni del P.R.G. vigente. Gli interventi di trasformazione urbanistica dell'ambito, una volta definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

### **Art. 17 - Interventi di riordino in zona agricola**

Il P.A.T. individua puntualmente nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" gli ambiti presenti nel territorio agricolo che necessitano di specifici interventi di riordino finalizzati alla loro riqualificazione ambientale e paesaggistica ed alla tutela degli spazi aperti.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di analisi più dettagliate, definisce puntualmente gli interventi necessari al conseguimento degli obiettivi sopra richiamati (ricomposizione, recupero e riqualificazione edilizia delle strutture esistenti, sistemazione delle aree pertinenziali, creazione di barriere vegetali atte a mitigarne l'impatto visivo, ...) nonché le modalità di attuazione degli stessi anche valutando la possibilità di operare con P.U.A. o di applicare gli strumenti del credito edilizio.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino alla approvazione del P.I. qualsiasi intervento di ristrutturazione o ampliamento delle strutture esistente e/o di nuova edificazione in conformità alle vigenti disposizioni normative è comunque subordinato alla redazione di uno specifico progetto unitario di riordino e riqualificazione edilizia ed ambientale ed alla sottoscrizione di apposita Convenzione con il Comune.

Sono sempre consentiti gli interventi necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali, ai sensi dell'art. 44, comma 2 bis, della L.R. n. 11/2004.

### **Art. 18 – Opere incongrue ed elementi di degrado**

Il P.A.T. individua puntualmente nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" le maggiori opere incongrue e gli elementi di degrado presenti sia all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata che in zona agricola dei quali, per le loro caratteristiche e la particolare collocazione, prevede l'eliminazione e/o la mitigazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate mediante l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., anche mediante il ricorso ad accordi pubblico-privato ex art. 6 LR 11/2004, promuove la rimozione o la mitigazione delle opere incongrue e degli elementi detrattori per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree interessate predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:



- a) eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato e formazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal P.A.T., anche in ambiti diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del P.A.T.;
- b) eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal P.A.T. nello stesso ambito anche attraverso il riconoscimento di opportuni incentivi. In tal caso gli interventi sono disciplinati dal P.I. in modo puntuale e sono assoggettati a convenzionamento;
- c) per le opere incongrue ricadenti in zona agricola, inoltre, il P.I. stabilisce quando l'eliminazione dell'opera può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
  - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T. per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o di pregio ambientale (aree della rete ecologica o invariants);
  - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
- d) gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

Il P.I. sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, recepisce ed integra, per limitati interventi in quanto non di rilevanza strategica, la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi detrattori individuati dal P.A.T. definendo la relativa disciplina in coerenza con quanto già stabilito dalle presenti Norme nell'ambito delle seguenti categorie:

- interventi di rimozione di opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti Norme;
- interventi di rimozione di elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze incongrue degli immobili che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino alla approvazione del primo P.I., sugli edifici individuati come opere incongrue sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.



## **Art. 19 – Sviluppo insediativo residenziale**

Il P.A.T. conferma, per scelta progettuale, come linee preferenziali di sviluppo insediativo con destinazione d'uso residenziale le espansioni previste dal P.R.G. previgente non ancora convenzionate.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. verifica le previsioni del P.R.G. vigente in rapporto agli obiettivi generali definiti dal P.A.T. e, per gli ambiti non ancora convenzionati, provvede a definire specifiche azioni volte a perseguire le seguenti finalità:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
- potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e di uso pubblico anche a contestuale servizio degli insediamenti esistenti;
- revisione delle destinazioni, dei parametri edificatori e delle modalità attuative stabilite dal P.R.G. previgente al fine di poter addivenire ad un più coerente disegno urbano in rapporto alle effettive necessità di sviluppo previste ed assicurare un armonico inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale, eventualmente anche mediante stralcio/riduzione delle zone non ancora convenzionate.

Per le aree di cui al presente articolo il P.I. potrà stabilire specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità alle disposizioni di cui al successivo art. 32.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa salve le previsioni del P.R.G. vigente.

## **Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il P.A.T. indica nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato prioritariamente lo sviluppo urbanistico degli insediamenti considerati in conformità alle destinazioni previste.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

L'estensione effettiva delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, sono stabiliti dal P.I. nel rispetto dei limiti quantitativi massimi fissati per ciascun A.T.O. e della S.A.U. trasformabile.

Il P.I. precisa inoltre le destinazioni d'uso ammissibili nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla residenza, oltre alla destinazione residenziale ed ai relativi servizi, è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili quali: attività commerciali e direzionali, artigianato artistico e di servizio, servizi pubblici e privati, etc.;
- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati alla produzione è ammesso esclusivamente l'insediamento di attività artigianali/industriali, oltre ai relativi servizi;



- negli ambiti di sviluppo insediativo prevalentemente destinati a servizi è ammesso l'insediamento di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Il P.I. definisce altresì, in rapporto alle trasformazioni previste, le modalità di attuazione degli interventi ammessi nonché gli ambiti da assoggettare a P.U.A. o altro titolo abilitativo convenzionato al fine di garantire:

- il coordinamento degli interventi urbanistici;
- la perequazione urbanistica tra le aree e gli immobili inclusi nel medesimo ambito;
- la realizzazione o l'adeguamento delle necessarie opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale;
- la migliore qualità insediativa anche attraverso una adeguata dotazione di aree a verde e parcheggio;
- la mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalle trasformazioni previste.

Andrà favorita l'applicazione delle tecniche costruttive proprie della bio-architettura anche attraverso opportuni incentivi in applicazione di quanto previsto dal successivo art. 36.

Per gli ambiti di sviluppo destinati a servizi il P.I. verifica altresì la possibilità di applicare gli strumenti della compensazione urbanistica o, ancora, di procedere alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04.

Per le aree di cui al presente articolo destinate allo sviluppo residenziale o produttivo il P.I. potrà stabilire specifiche misure perequative al fine di garantire una equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla trasformazione del territorio in conformità ai criteri di cui al successivo art. 36.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

Il simbolo grafico ("freccia") indica genericamente la possibilità di sviluppo delle aree interessate demandando al P.I. l'individuazione dell'effettiva direzione che lo sviluppo degli insediamenti dovrà seguire a partire dalle aree di urbanizzazione consolidata o dalle infrastrutture esistenti.

Si richiamano i seguenti criteri di progettazione e valutazione di cui all'art. 61 delle Norme del PTCP:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;



- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio;
- g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Per gli ambiti di sviluppo insediativo destinati alla produzione, in sede di redazione del P.I. dovranno essere attentamente verificate le condizioni stabilite dal 4° comma dell'art. 67 delle Norme del PTCP e predisposta una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione in conformità a quanto previsto dal successivo comma 5° del medesimo art. 67.

I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art 5 comma 8 del D.Lgs. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L.106/2011, per le parti non valutate dal P.A.T., saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla D.G.R.V. 1646 del 07 agosto 2012.

Fino all'approvazione del primo P.I., il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente.

### **Art. 21 - Servizi di interesse comune**

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i servizi e le attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza nonché quelle a favore del turismo e del tempo libero. Il P.A.T. persegue la riorganizzazione e la qualificazione funzionale di tali ambiti anche attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e della dotazione di verde.

In particolare il P.A.T. prevede:

- la qualificazione ed il potenziamento degli impianti e delle attrezzature sportive del capoluogo;
- il potenziamento dell'area ricreativa esistente nella frazione di Albaredo;
- il potenziamento delle funzioni turistico ricettive e delle attrezzature e delle infrastrutture di supporto del rifugio e del Centro fondo Campolongo (autorimesse, depositi vari, bike resort, fitness, beauty farm, spogliatoi dotati di tutti i servizi necessari, ...);



- il potenziamento delle aree a parcheggio e delle attrezzature di supporto a servizio del Museo Archeologico di Castelletto e del Bostel;

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. precisa la localizzazione e l'abito di pertinenza di tali attrezzature definendo nel contempo le destinazioni, i parametri e le modalità di intervento finalizzate al raggiungimento degli obiettivi sopra indicati anche attraverso il coordinamento degli interventi e l'integrazione con l'esistente.

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e/o con l'eventuale apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

In conformità a quanto previsto dal successivo art. 35, il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico.

I servizi e le attrezzature minori saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile gli ambiti già individuati dal P.R.G. vigente e/o il riutilizzo di edifici e strutture esistenti all'interno delle zone di urbanizzazione consolidata o di completamento dell'edificato – urbanizzazione programmata.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

I servizi, possono essere gestiti sia direttamente sia attraverso Enti od istituti pubblici o 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.

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente.

## **Art. 22 – Infrastrutture della mobilità**

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" le principali strade ed i nodi per i quali si rendono necessari interventi di adeguamento e/o riqualificazione.

In particolare il P.A.T. prevede:

- l'adeguamento e la riqualificazione della strada comunale che collega la Strada Provinciale del Piovan a San Pietro di Valdastico;
- l'adeguamento della strada comunale del Monte;
- la riorganizzazione dell'accesso della zona produttiva di Santa Margherita sulla Strada Provinciale del Piovan;
- la riorganizzazione e riqualificazione dei principali "corridoi di visitazione turistica".



Il P.A.T. individua inoltre i principali itinerari ciclabili e pedonali che attraversano l'intero territorio comunale ed in particolare:

- il percorso ciclo-pedonale degli altipiani cimbri trentino-veneti;
- i percorsi ciclabili per le mountain bike;
- i sentieri alpini (C.A.I.);
- i principali percorsi di interesse paesaggistico ed ambientale e/o di immersione rurale che collegano tra loro i principali nuclei abitati e questi al territorio aperto.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

In sede di elaborazione del P.I. il Comune, in accordo con gli Enti competenti, provvede a sviluppare e precisare le indicazioni del P.A.T., definendo specificamente gli interventi riguardanti la riorganizzazione e la gerarchizzazione della rete viaria e le soluzioni dei principali elementi di criticità del sistema stradale anche individuando opportune fasce di rispetto e/o valutando la possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

In tal senso il P.I. definisce specifiche misure volte a favorire la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante credito edilizio.

Il P.I. promuove il riordino e la riqualificazione della rete interna agli insediamenti, con valorizzazione della funzione di distribuzione urbana locale, anche mediante l'adeguamento dei tracciati esistenti, la connessione delle strade a fondo cieco, la revisione del sistema della circolazione, interventi di moderazione del traffico, ecc.

Andranno in ogni caso garantite le condizioni di funzionalità e sicurezza della circolazione con particolare riferimento anche al traffico pedonale, ciclabile e rurale.

Per quanto riguarda inoltre i "corridoi di visitazione turistica" il P.I. promuove la redazione di uno specifico progetto di riorganizzazione e riqualificazione degli assi viari indicati che preveda in particolare la sistemazione del fondo stradale, la creazione di aree a parcheggio e la realizzazione di aree attrezzate per la sosta e lo svago definendo nel contempo le tipologie unificate per le recinzioni, gli arredi e le eventuali tabellazioni nonché le misure per l'allontanamento e/o l'eliminazione degli elementi detrattori della qualità del paesaggio.

Per quanto concerne invece il sistema della mobilità ciclo – pedonale, il P.I. persegue la costruzione di una strutturata rete di percorsi ciclabili e pedonali in grado di assicurare il collegamento tra i centri abitati ed i principali servizi e la fruizione del territorio nel suo complesso valorizzando le eccellenze storiche, ambientali e paesaggistiche presenti.

In tal senso il P.I. provvede a rilevare e potenziare la rete di percorsi esistenti definendo gli interventi di manutenzione, recupero e adeguamento secondo modalità che assicurino la salvaguardia e la valorizzazione dei tracciati e dei manufatti più significativi eventualmente presenti (*platten*, muri in pietra, capitelli, lavatoi, fontane, ...).

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e/o con l'eventuale apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.





### ***Prescrizioni e vincoli***

Tutti i tracciati individuati dal P.A.T. determinano un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, al di fuori delle zone urbane, per una fascia con profondità minima di ml. 10,00 per lato. E' fatto divieto di chiudere o impedire, in tutto o in parte, il transito lungo tali percorsi e/o di realizzare interventi che possono comprometterne la continuità.

E' ammessa l'installazione di apposite tabellazioni (segnavia, bacheche, ...) nonché la realizzazione di aree attrezzate per la sosta.

Per i sentieri alpini di cui all'art. 111 della L.R. n. 33/2002 si prescrive l'adozione della segnaletica prevista dalle norme nazionali e regionali.

### **Art. 23 – Demanio sciabile**

Il P.A.T. nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" rileva gli ambiti di demanio sciistico per la pratica dello sci alpino previsti dal Piano Neve regionale ed individua nel contempo il demanio per lo sci di fondo.

In tali ambiti il P.A.T. promuove l'ammodernamento ed il potenziamento degli impianti esistenti e delle relative attrezzature di supporto e di servizio nel rispetto della vigente normativa di settore e delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a dettagliare le indicazioni del P.A.T. e a definire, anche mediante la predisposizione di apposite schede progettuali, gli interventi ammessi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

Si richiamano in particolare direttive e prescrizioni di cui agli articoli 15, 16, 17, 18 e 19 del sovraordinato Piano Regionale Neve, approvato con DGRV 217/2013.

In particolare per il Centro Fondo Campolongo il P.I. definisce specifiche azioni finalizzate alla qualificazione ed potenziamento delle attrezzature ed infrastrutture di supporto e all'inserimento di attività complementari (piste scuola per lo sci alpino, piste per lo slittino e snowboard, percorsi per le ciaspe, ...) con l'obiettivo di consolidare la realtà del comprensorio sciistico di Campolongo all'interno del sistema degli Altipiani vicentini e trentini.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Il P.A.T. fa proprie le disposizioni previste dalla vigente normativa di settore. Si richiamano inoltre le disposizioni di legge relative alle aree di uso civico.

Gli interventi ammessi dovranno in ogni caso rispettare le valenze ambientali e paesaggistiche del territorio, con particolare riferimento ai boschi di pregio di cui al precedente art. 12, nonché le disposizioni della Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".



All'interno delle zone SIC-ZPS è vietata la realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste per la pratica dello sci a eccezione di quelli previsti negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di emanazione del D.L. 17 ottobre 2007 n.184 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)", a condizione che sia conseguita la positiva valutazione d'incidenza dei singoli progetti, ovvero degli strumenti di pianificazione generali e di settore di riferimento dell'intervento, nonché di quelli previsti negli strumenti adottati preliminarmente e comprensivi di valutazione d'incidenza. Sono fatti salvi gli impianti per i quali sia stato avviato il procedimento di autorizzazione, mediante deposito del progetto esecutivo comprensivo di valutazione d'incidenza, nonché gli interventi di sostituzione e ammodernamento anche tecnologico che non comportino un aumento dell'impatto sul sito in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS.

Ai fini di una maggiore compatibilità ambientale, gli interventi di ampliamento e potenziamento sugli impianti sciistici esistenti all'esterno dell'area SIC-ZPS dovranno fare proprie le seguenti indicazioni:

- i nuovi tracciati sciistici devono evitare i siti di riproduzione della fauna e le arene di canto, e limitare quanto più possibile l'abbattimento di elementi arborei;
- la realizzazione di opere permanenti ed interventi di modellazione del terreno devono essere limitati alla soluzione di specifiche esigenze tecniche finalizzate alla sicurezza delle piste e/o alla ricomposizione ambientale dei siti interessati. Si devono in ogni caso escludere azioni e opere che comportino alterazioni alla copertura forestale o del suolo tali da determinare o aggravare rischi idrogeologici;
- devono limitare le strade di servizio permanenti allo stretto necessario; devono veder eseguite le opere di manutenzione degli impianti con l'utilizzo delle strade esistenti, in ogni caso con le cautele idonee ad evitare danni all'ambiente o disturbo alla fauna;
- devono prevedere l'inerbimento con il corredo floristico dell'area;
- devono prevedere l'interramento delle linee elettriche e relative cabine;
- devono comportare l'asportazione a fine stagione di manufatti quali recinzioni, barriere frangivento, ecc;
- devono valutare, in caso di nuove realizzazioni o di revisione generale degli impianti a fune, le modalità di riduzione del rischio di impatto per gli uccelli.
- i progetti delle nuove realizzazioni devono essere supportati da indagini specifiche sulla vegetazione e sulla fauna;
- gli interventi di manutenzione devono essere effettuati in tempi e con modalità tali da non arrecare disturbo della fauna o alterazione della flora, ove del caso previo monitoraggio teso a verificare l'opportunità di azioni di contenimento del disturbo;
- va vietato l'illuminamento notturno degli impianti sciistici;
- presso gli impianti sciistici non è ammesso l'uso di altoparlanti tranne che per comunicazioni di servizio e di soccorso.

Gli interventi relativi alle piste per lo sci da fondo:

- devono evitare sostanziali alterazioni della morfologia dei luoghi e, in particolare, della stabilità delle scarpate, della copertura vegetale e del reticolo idrografico;



- seguire per quanto è possibile tracciati di strade o sentieri già esistenti; evitare percorsi in aree di particolare interesse floristico o in aree di svernamento e riproduzione della fauna;
- negli interventi di sistemazione e manutenzione devono essere messe in atto tecniche di ingegneria naturalistica, inerbimenti delle scarpate e dei sedimi, mascheramento totale di eventuali reti antierosione.

Eventuali opere di innevamento artificiale devono prevedere:

- l'interramento dei manufatti;
- la limitazione del rumore con l'adozione di sistemi per l'insonorizzazione dei macchinari più rumorosi riducendo il disturbo al di sotto della soglia considerata critica in relazione ai caratteri dell'ambiente circostante;
- l'esclusione di qualsiasi tipo di additivo;
- l'asportazione degli erogatori al termine di ogni stagione;
- l'adozione di strumenti tecnologici per l'ottimizzazione del consumo energetico con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti, incentivando anche l'adozione di sistemi di produzione dell'energetica maggiormente sostenibili sotto il punto di vista ambientale;
- la creazione, ove possibile, di bacini di raccolta delle acque meteoriche privilegiando l'uso di tecniche in grado di favorire la biopotenzialità di tali ambienti nella stagione primaverile ed estiva.

Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla predisposizione di un'adeguata Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della Direttiva CEE 92/43."



## **TITOLO IV** **- VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI -**

### **Art. 24 - Edifici e complessi di interesse architettonico e testimoniale**

Il P.A.T. rileva nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità", sia all'interno che all'esterno dei centri storici, gli edifici ed i complessi di interesse monumentale-testimoniale e di particolare pregio architettonico presenti sul territorio comunale già rilevati nella Carte delle Invarianti.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., sulla base di apposita indagine filologica e previa apposita schedatura, provvede a definire per ciascuno degli edifici individuati le corrispondenti categorie di intervento tra quelle indicate al successivo art. 26 delle presenti Norme, finalizzate alla tutela dei beni precisando nel contempo le modalità di attuazione degli interventi e le destinazioni ammesse.

Il P.I. stabilisce altresì opportune misure di tutela per le pertinenze scoperte e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, ...).

Il P.I., potrà integrare la ricognizione operata dal P.A.T. individuando, sulla base di più approfondite analisi, ulteriori edifici di interesse storico ambientale.

#### ***Prescrizioni e vincoli***

Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità dei beni e degli ambiti di pertinenza ed il rapporto con il contesto paesaggistico circostante.

Si richiamano le Prescrizioni di cui al precedente art. 13.

### **Art. 25 - Coni visuali**

Il P.A.T. individua nella tav. 2 "Carta delle Invarianti" e nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i principali cannocchiali panoramici presenti sul territorio comunale.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

il P.I. verifica le indicazioni ed individua eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale che rientrano nei coni visuali e stabilendo le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per migliorare la percezione visiva degli stessi.

#### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I., per tutto il tratto libero da edificazioni nel quale è inserito il cono visuale e per una profondità di ml. 200, o comunque fino alla prima barriera visiva, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei



segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato.

In tali ambiti è vietata inoltre l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti attrezzature pubbliche e private, strutture ricettive e della ristorazione.

### **Art. 26 - Tutela e recupero dei centri storici**

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" i centri storici degli insediamenti presenti nel territorio comunale con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dei tessuti storici attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento agli edifici di maggior pregio architettonico;
- la valorizzazione dei contesti più significativi;
- il mantenimento delle tradizionali funzioni e/o l'insediamento di nuove attività commerciali e turistico ricettive;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, delle attrezzature e dei servizi eventualmente carenti.

A tale scopo il P.A.T. stabilisce, in via generale, le seguenti categorie tipologiche e di pregio cui far corrispondere tutele e interventi di recupero e valorizzazione appropriati:

- A1 - edifici di elevato interesse storico-artistico ed architettonico (chiese, edifici di particolare interesse architettonico, edifici che si configurano come fondativi ed identificativi dei centri urbani, etc...);
- A2 - edifici di pregio storico, artistico ed ambientale e/o di notevole interesse testimoniale che contribuiscono a caratterizzare il tessuto storico dei nuclei rurali di antica origine;
- A3 - edifici che, ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale;
- A4 - edifici di recente edificazione, privi di valore, o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario;

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. verifica ed aggiorna la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti Norme.

Il P.I., conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/04, attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. nel presente articolo. A titolo di riferimento il P.A.T. per ciascuna categoria indica la gamma di interventi:



Categorie	Interventi
<b>A1</b>	<b>Grado di Protezione n.1:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;</i></li><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li><li>- <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.</i></li></ul>
<b>A2</b>	<b>Grado di Protezione n.2:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>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. E' comunque consentita anche la demolizione e fedele ricostruzione finalizzata all'adeguamento sismico degli edifici: nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;</i></li><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li><li>- <i>mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;</i></li></ul>
<b>A3</b>	<b>Grado di Protezione n.3:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;</i></li><li>- <i>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. E' comunque consentita anche la demolizione e ricostruzione finalizzata all'adeguamento sismico degli edifici;</i></li><li>- <i>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;</i></li><li>- <i>inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;</i></li><li>- <i>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;</i></li></ul>



	<p>- 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.</p>
<b>A4</b>	<p><b>Grado di Protezione n.4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;</li><li>- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;</li><li>- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.</li></ul>

Il P.I. provvede a specificare ed articolare le categorie e gli interventi sopra definiti e a dettagliare la relativa disciplina, anche modificando e/o integrando le previsioni del P.R.G. vigente e/o provvedendo alla redazione di un apposito abaco di riferimento, approfondendo le analisi e la conoscenza dei singoli manufatti e degli spazi liberi di pertinenza con particolare riferimento al valore storico-ambientale, allo stato di conservazione, all'eventuale alterazione dei caratteri originari.

Il P.I. potrà inoltre individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione o ampliamento dei fabbricati esistenti, definendo i relativi parametri edificatori e la dotazione dei relativi standard anche mediante la predisposizione di specifiche schede progettuali o di un procedimento attuativo esteso unitariamente, privilegiando gli interventi derivati dall'applicazione del credito edilizio derivante dalla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici riconosciuti come opere incongrue o di degrado.

Il P.I. individua le funzioni presenti all'interno dei centri storici diverse da quelle prevalenti (residenziale e commerciale) valutandone la compatibilità e conseguentemente definendo la relativa disciplina.

Il P.I. individua altresì gli edifici in contrasto con gli obiettivi di tutela da assoggettare a demolizione parziale o totale e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Il P.I. potrà definire inoltre specifici incentivi sia in termini di aumenti volumetrici che di riduzione degli oneri di urbanizzazione a favore di quanti avviano attività commerciali, turistico ricettive e di servizio o forme alternative di ospitalità (bed & breakfast, beauty farm, albergo diffuso, ...).

Il P.I. definisce eventuali ambiti da assoggettare a P.U.A. o a progettazione unitaria al fine di assicurare il coordinamento degli interventi previsti ed il conseguimento degli obiettivi sopra richiamati.

Il P.I. disciplina inoltre la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e/o sulle aree sottoposte a tutela e definisce, anche mediante la redazione di uno specifico Piano del Colore, i principali colori e le decorazioni pittoriche cui attenersi per le tinteggiature delle facciate esterne degli edifici.

Il P.I. promuove infine anche la salvaguardia dei manufatti minori da tutelare che andranno rilevati con apposito studio di settore.

### **Prescrizioni e Vincoli**

Gli interventi consentiti dovranno in ogni caso mirare a conservare e valorizzare gli elementi ed i caratteri identificativi e della morfologia dei centri storici e dei singoli



insiemi urbani che li compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana, nel rispetto delle tipologie tradizionali.

In tal senso gli eventuali interventi di ampliamento e/o nuova edificazione puntualmente definiti dal P.I. dovranno essere attentamente valutati in rapporto alla struttura del tessuto insediativo privilegiando il completamento dei nuclei esistenti: essi dovranno inoltre contribuire all'incremento della dotazione di spazi destinati all'incontro e a funzioni di servizio (parcheggi, verde attrezzato, ...) e della dotazione di verde urbano mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

È ammesso il mantenimento, senza possibilità di ampliamento, delle funzioni produttive agricole eventualmente preesistenti qualora sia accertata la mancanza di inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

Fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. vigente.

### **Art. 27 – Ambito di interesse storico-culturale del Bostel**

Il P.A.T. individua nella tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" l'ambito di interesse storico-culturale ed ambientale del Bostel per il quale propone la redazione di uno specifico progetto integrato di tutela e valorizzazione delle risorse archeologiche, ma anche culturali, naturalistiche ed ambientali presenti finalizzato alla creazione di uno specifico sistema tematico.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a rilevare le eccellenze presenti definendo, d'intesa con le competenti autorità, le azioni finalizzate alla loro tutela e fruizione compatibile a scopo didattico e turistico ad integrazione degli interventi già realizzati.

Il P.I. provvede in particolare a riorganizzare la rete dei percorsi dettagliando, in rapporto alle diverse tipologie (strade, piste forestali, sentieri, ...), gli interventi di sistemazione e/o adeguamento e le caratteristiche della segnaletica e degli eventuali elementi di arredo.

Il P.I. potrà valutare inoltre l'inserimento di nuove attrezzature ricreative e per il tempo libero e delle necessarie infrastrutture di supporto (parcheggi, aree attrezzate per la sosta ed il pic nic, ...) come pure di il potenziamento della struttura di servizio da destinare a centro visite, bar, servizi igienici, ecc., che dovranno in ogni caso armonizzarsi al contesto paesaggistico ed ambientale.

#### ***Prescrizioni e Vincoli***

Sono vietati gli interventi che possono compromettere lo stato dei luoghi e/o alterare le caratteristiche di naturalità e biodiversità. Sono fatti salvi gli interventi relativi alle opere di difesa idrogeologica e quelli relativi alle attività agricole e silvo-pastorale.

Particolare attenzione dovrà essere posta, infine, alla conservazione ed al recupero dei manufatti (muri a secco, terrazzamenti, cippi, .....), dei terreni agricoli e dei gruppi arborei di pregio che caratterizzano il paesaggio agrario tipico di queste zone.





Si richiamano le disposizioni di cui al precedente art. 13 relativo alle invariati di natura storico - monumentale.

### **Art. 28 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo**

Il P.A.T. promuove in via generale la tutela dei suoli a vocazione agricola e/o silvo-pastorale con l'obiettivo di tutelarne la presenza a fini produttivi e paesaggistici e potenziarne l'utilizzo.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base di ulteriori analisi del contesto agricolo individua gli assetti fondiari maggiormente integri stabilendo disposizioni specifiche per la loro tutela.

Il P.I., con la collaborazione delle associazioni di categoria, definisce specifiche misure volte a:

- sostenere l'attività agricola, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono;
- promuovere la coltivazione e la valorizzazione della "patata di Rotzo", attraverso investimenti infrastrutturali (rete irrigua), misure associative e interventi di riconversione a fini produttivi dei territorio agricoli non più utilizzati;
- promuovere la gestione sostenibile e la certificazione delle foreste, al fine di caratterizzare il prodotto legnoso locale sotto il profilo della provenienza e della salvaguardia ambientale;
- valorizzare il sistema delle malghe e dei prodotti malghivi, attraverso la creazione di un "Circuito delle malghe" comprendente i centri aziendali con funzione produttiva e quelli che, avendo dimesso tale attività, possono essere comunque utilizzate per la promozione e la fruizione del territorio.
- promuovere ed incentivare attività integrative del reddito agricolo quali l'offerta di servizi ambientali, didattici, ricreativi (maneggio, assistenza cicloturistica, supporto alla pratica sciistica, ecc.), nonché attività in grado di configurare un modello alternativo di ospitalità fondato sul concetto di "albergo diffuso" basato sulla presenza di bed & breakfast, beauty farm, agriturismi e strutture assimilabili, promuovendo al contempo le eccellenze enogastronomiche e le peculiarità sia ambientali, sia culturali del territorio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- promuovere la riqualificazione e la valorizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale anche per finalità turistiche e ricreative.



### ***Prescrizioni e vincoli***

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-forestale, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali alloctone o ecologicamente incongruenti;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

### **Art. 29 - Edificabilità nel territorio agricolo**

Nel territorio agricolo - fatte salve le specifiche disposizioni contenute nel P.A.T. per gli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle Invarianti" - sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola così come definiti con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base delle indicazioni contenute negli elaborati del P.A.T. e di ulteriori specifiche analisi del contesto agricolo provvede a suddividere il territorio secondo le seguenti caratteristiche:

- aree boscate;
- aree di valenza paesaggistica e produttive;
- aree di valenza ambientale;
- aree compromesse situate a ridosso degli insediamenti;

dettagliando contestualmente gli interventi ammessi in rapporto alle specificità del territorio.

Il P.I. provvede a censire, mediante apposita schedatura, i fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola, definendo per ciascuno di essi - in funzione della loro localizzazione - le modalità ed i criteri di intervento tra quelli di cui al successivo art. 30 delle presenti Norme nonché le destinazioni ammesse e le eventuali misure perequative in conformità ai criteri di cui al successivo art. 32.

A titolo di riferimento la scheda progettuale dovrà riportare:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;



- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

Il P.I. definisce inoltre, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio derivante dalla demolizione parziale o totale di manufatti o edifici disseminati in territorio agricolo, con particolare riferimento agli allevamenti non più utilizzati, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area di intervento.

Il P.I. precisa le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e ricostruzioni nonché per gli interventi di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni relative agli ambiti individuati nella tav. 2 "Carta delle invarianti", gli interventi consentiti nel territorio agricolo devono rispettare i caratteri ambientali e paesaggistici definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dai corsi d'acqua, ecc.

Le eventuali nuove edificazioni dovranno in ogni caso essere collocate all'interno o a ridosso degli aggregati esistenti, fatto salvo il rispetto di specifiche disposizioni igienico – sanitarie, evitando l'ulteriore compromissione del territorio agricolo.

Gli interventi dovranno inoltre armonizzarsi al contesto ambientale e paesaggistico ed essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche;
- prevedere, in particolare per i nuovi allevamenti, la creazione di opportune fasce alberate autoctone al fine di assicurarne una migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale;

Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente e l'adeguamento/potenziamento delle strutture turistico ricettive esistenti.



E' sempre consentito l'ammodernamento e l'ampliamento delle strutture malghive, anche a fini agrituristici e/o per l'inserimento di funzioni di supporto alle attività escursionistiche ed allo sci di fondo, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e delle disposizioni di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04, nonché il recupero a destinazione turistico-ricettiva o didattico-culturale di quelle non più utilizzate.

L'eventuale recupero e riuso dei fabbricati non più funzionali all'attività agricola dovrà assicurare la tutela del territorio circostante e la salvaguardia fisica delle strutture esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali. In tal senso la nuova destinazione dovrà risultare compatibile con le caratteristiche dei fabbricati e la dotazione delle opere di urbanizzazione e coerente con la loro localizzazione all'esterno o all'interno di nuclei abitati o centri storici. Non è consentito il recupero a utilizzazioni diverse da quelle agricole:

- delle strutture precarie (ancorché legittime anche a seguito del condono edilizio);
- di ruderi o fabbricati parzialmente crollati i cui resti non consentano di individuare il sedime e la consistenza originaria e ciò non sia comunque riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli Enti competenti;
- dei fabbricati non più funzionali che non presentano caratteristiche idonee alle nuove utilizzazioni;
- dei fabbricati non più funzionali che non dispongono di adeguata viabilità e/o delle necessarie opere di urbanizzazione salvo che non sia possibile prevederne l'adeguamento: nel qual caso il recupero del fabbricato è subordinato all'adeguamento e/o realizzazione delle opere carenti a cura e totale carico del proprietario.

I fabbricati dovranno inoltre risultare coerenti, o essere resi coerenti, con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali dovrà in ogni caso risultare compatibile con l'esercizio dell'attività agricola, tenuto conto delle caratteristiche delle aree e delle tipologie delle attività insediate, in conformità con l'art. 7. comma 4. lett c) della Variante al P.T.R.C. (D.G.R. n. 427 del 10.04.2013).

Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività agro-silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e rurali che dovranno comunque essere realizzate con materiali tipici della tradizione locale (palizzata, siepi, ...).

### **Art. 30 - Utilizzo della zona agricola**

In conformità alle disposizioni contenute negli Atti di Indirizzo ("lettera C – SAU" allegato alla DGRV n. 3650 del 25/11/2008) il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) rilevata all'aprile 2014: 4.707.985 mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 28.232.697 mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 16,68%



- Superficie boscata comunale (carta forestale regionale 2006): 22.487.100 mq
- S.A.U. esistente + 3,8% Superficie boscata = 4.707.985 + 854.510 mq = 5.562.495 mq
- S.A.U. massima trasformabile = 5.562.495 mq x 0,65% = **36.156 mq**

Ai fini della verifica della S.A.U. trasformabile non vanno computati i terreni agricoli per i quali il P.R.G. vigente già prevede destinazioni diverse dalle Z.T.O. "E".

In sede di PI, il dimensionamento del P.A.T. dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo obbligatoriamente un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU del nuovo volume assentito e realizzato, secondo la disciplina dell'atto di indirizzo regionale in materia di SAU.

### **Art. 31 - Elementi della Rete Ecologica**

Il P.A.T. persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale individuando nella permanenza e nel potenziamento della rete ecologica uno dei fattori cardine per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e di incremento della biodiversità. In tal senso il P.A.T. assume gli obiettivi definiti dal P.T.C.P della Provincia di Vicenza.

In coerenza con gli obiettivi sopra richiamati il P.A.T. individua, nella tav. 4, gli elementi fisico-biotici costituenti la Rete Ecologica comunale, suddivisi in:

- *core area*: porzione del territorio che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali. In termini funzionali rappresenta un'area minima vitale in grado di sostenere una o più comunità autoriproducentesi. Nel territorio comunale tale area è in massima parte coincidente con il limite del S.I.C. – Z.P.S. IT3220036 "Altopiano dei 7 Comuni" definito dalla Regione Veneto in ottemperanza alla Direttiva 92/43/CE.

- *aree di connessione naturalistica (buffer zone)*: porzioni di territorio contermini alla core-area ed ai corridoi ecologici la cui funzione prevalente è di proteggere e/o attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate poste nelle immediate vicinanze. Nel territorio comunale coincidono in larga parte con le aree boscate.

- *corridoi ecologici*: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologiche-faunistiche tra le aree rurali e quella montana consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico tra le diverse aree "collegate", presupposto essenziale al mantenimento della biodiversità. Nel territorio comunale coincidono con i corsi d'acqua e le valli dell'Assa e la Val Martello.



### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. sulla base delle indicazioni del P.A.T. provvede alla ricognizione ed alla definizione puntuale della Rete Ecologica disciplinandone gli elementi costitutivi attraverso:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione ed il potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ...);
- gli interventi di ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane;
- la limitazione dei disturbi (inquinamento acustico, atmosferico, ...) derivanti dal transito e dall'utilizzo dei mezzi motorizzati;
- la tutela, la riqualificazione ed il miglioramento del verde urbano, quale elemento di completamento delle funzioni della rete ecologica individuata negli spazi aperti;
- l'indicazione degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica (strade, insediamenti urbani, ...).

Il P.I. definisce, in sede di trasformazione urbanistica del territorio, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica.

Il P.I. potrà individuare ulteriori opportune modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare nella rete ecologica comunale.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Nelle aree nucleo o negli ambiti di connessione naturalistica prossimi alle aree SIC e ZPS i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a valutazione di incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale in materia. All'interno dei corridoi ecologici e degli ambiti di connessione naturalistica distanti dalle aree SIC e ZPS la necessità della valutazione d'incidenza è decisa dall'autorità competente in relazione alla prossimità delle aree SIC e ZPS; nel caso non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

Con riferimento alla specifica tutela delle aree nucleo, la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici è subordinata a idonea Valutazione di incidenza Ambientale ai sensi della Direttiva CEE 92/43 anziché a generiche misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità ecologica nei punti critici di passaggio. Inoltre, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistica e la costituzione di aree di rispetto formale dovranno essere realizzate con elementi arborei ad arbustivi autoctoni ai fini del rispetto della biodiversità.

Nelle more di approvazione del primo P.I., vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali presenti sul territorio, rientranti tra gli elementi portanti della Rete. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.



Per l'area S.I.C. – Z.P.S. si richiamano le specifiche misure di conservazione allegate alla DGRV n. 2371 del 27.07.2006 nonché le disposizioni previste dall'apposito Piano di Gestione.

Nell'attuazione di qualsiasi articolo delle N.T., la cui azione strategica insista all'interno del sito Rete Natura 2000 (SIC/ZPS IT3220036 "Altopiano dei Sette Comuni"), o la cui area di analisi ricada anche solo parzialmente all'interno dei suddetti siti Rete Natura 2000, dovrà essere redatta apposita Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

In particolare, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, in sede di attuazione del PAT l'Autorità ambientale competente prescrive:

1. che tutto quanto non espressamente analizzato nello studio per la valutazione di incidenza può essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
2. che sia vietato, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione di incidenza, lo svolgimento o l'attuazione di attività diverse, anche rispetto alla localizzazione, da quelle riportate nello studio esaminato e caratterizzate rispetto ai fattori di perturbazione di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 2299/2014 e di seguito riportate:
  - "D01.01 - Sentieri, piste, piste ciclabili (incluse piste e strade forestali non asfaltate)",
  - "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta",
  - "D02 -Infrastrutture di rete e linee per il servizio pubblico",
  - "G02.02 - Complessi sciistici",
  - "H01.03 - Altre fonti puntuali di inquinamento delle acque superficiali",
  - "H04 - inquinamento atmosferico e inquinanti aero-dispersi",
  - "H06.01 - inquinamento da rumore e disturbi sonori";
3. che nell'attuazione, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione di incidenza, degli articoli 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 non siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero, siano rese disponibili superfici di equivalente idoneità per le specie segnalate, all'interno delle aree coinvolte;
4. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
5. che, al di fuori delle aree caratterizzate dai codici
  - "11210 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)",
  - "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)",



- "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)",
  - "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi",
  - "12170 - Cimiteri non vegetati",
  - "12190 - Scuole",
  - "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)",
  - "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti",
  - "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)",
- nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto, per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
6. che per la viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva e porre in essere le seguenti indicazioni:
- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;
  - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
  - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti;
7. che il Comune verifichi la corretta attuazione delle indicazioni prescrittive e che, a seguito della verifica, sia trasmessa annualmente entro il 31 gennaio di ciascun anno specifica reportistica alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione relativo agli articoli 21, 22, 23, 31 e separatamente agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 delle presenti norme dettagliando per ciascuno le aree dove sono state avviate azioni, georiferite secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;





8. che qualora non si provveda alla suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibili incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela, sia effettuato il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;
- 9- di comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, all'Autorità competente per la Valutazione d'incidenza per le opportune valutazioni del caso;
10. di comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di incidenza del PAT.



## **TITOLO V** **- NORME SPECIFICHE -**

### **Art. 32 - Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica**

Il P.A.T. assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica intesa come equa distribuzione tra i proprietari interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei Programmi Complessi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

In tal senso tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, contribuiscono alla determinazione delle volumetrie o delle superfici copribili realizzabili ed alla realizzazione delle dotazioni territoriali in termini di cessione di aree a servizi e/o realizzazione di opere pubbliche commisurate, secondo i criteri e le modalità di seguito definite, al valore della edificabilità concessa. Dette zone possono riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue che, tuttavia, concorrono all'organizzazione di parti degli insediamenti secondo un progetto coordinato.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Ai fini dell'applicazione dell'istituto perequativo, il P.A.T. individua a titolo di riferimento le seguenti classi di trasformazione per le quali il P.I. potrà definire specifiche misure perequative in rapporto alle trasformazioni previste, alle caratteristiche ed alla localizzazione della zona ed agli obiettivi definiti dal Piano:

- *Nuove edificazioni nelle zone di urbanizzazione consolidata o di urbanizzazione programmata individuate dal P.I. in aggiunta a quanto già previsto dal P.R.G.;*
- *Nuovi lotti o Zone di completamento dell'edificato individuate dal P.I. in aggiunta a quelle già previste dal P.R.G. vigente;*
- *Contesti territoriali per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale*
- *Accordi tra soggetti pubblici e privati*

La perequazione potrà attuarsi attraverso:

a) la cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie da utilizzare prioritariamente:

- per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;



- per la localizzazione delle aree destinate ad ospitare i crediti edilizi o altre forme di compensazione urbanistica.
- per la formazione di sistemi ecologici (aree verdi attrezzate, filari alberati, bacini di laminazione, ...), anche ad integrazione di analoghi sistemi esistenti.

b) la realizzazione diretta e/o il contributo per la realizzazione di opere pubbliche programmate all'esterno della zona interessata o la cessione di aree a standard eccedenti i limiti di dimensionamento stabiliti dal P.A.T.

In alternativa il P.I. potrà consentire la monetizzazione di tutta o parte della quota perequativa a favore del Comune secondo un principio di equivalenza del valore economico della stessa determinato sulla base delle apposite tabelle deliberate dal Consiglio Comunale.

In ogni caso dovrà essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso P.I. in ambito comunale.

Non sono computabili nelle aree da cedere ai fini perequativi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Modalità perequative diverse potranno essere definite nel contesto degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004.

### ***Prescrizioni e vincoli***

La perequazione non si applica agli interventi urbanistico edilizi destinati alla costruzione della prima casa – residenza stabile. In tal caso l'attuazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione di apposita Convenzione.

### **Art. 33 - Credito edilizio**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. determina le modalità di utilizzo del credito edilizio sia negli interventi edilizi diretti che negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a P.U.A. individuando gli ambiti all'interno dei quali è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi stabiliti dal P.A.T.

Gli ambiti all'interno dei quali è possibile l'utilizzo del credito edilizio, con le sopraccitate modalità, possono essere individuati dal P.I. nelle:

- aree private edificabili (aree di urbanizzazione consolidata, aree di urbanizzazione programmata, aree di edificazione diffusa, ambiti di trasformazione o espansione edilizia);



- aree ove ricade l'edificio oggetto di credito edilizio, nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione e riordino ambientale;
- aree di proprietà comunale acquisite a tale scopo a seguito di perequazione urbanistica;
- aree di proprietà comunale con caratteristiche idonee a tale utilizzo.

La quota volumetrica è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a demolizione ed i diritti edificatori concessi con riferimento alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

Il P.I. potrà comunque prevedere opportune forme di incentivazione in rapporto all'entità delle trasformazioni previste e/o dei benefici ambientali e paesaggistici derivanti. In particolare il credito derivante dalla demolizione di edifici disseminati nel territorio agricolo andrà definito modulando il carattere premiale in relazione al pregio o all'integrità delle aree interessate dagli interventi di demolizione.

I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili; possono essere utilizzati all'interno di qualsiasi A.T.O. nel rispetto dei rispettivi limiti di dimensionamento.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà essere mai superiore a 1.200 mc. L'eventuale eccedenza andrà recuperata all'interno delle aree individuate dal P.A.T. o dal P.I.

### **Art. 34 - Compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale, in alternativa all'indennizzo, si permette 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 al precedente articolo, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale individuando altresì gli ambiti all'interno dei quali ne è consentito l'utilizzo sotto forma di capacità edificatoria aggiuntiva.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata sulla base dell'equivalenza del valore economico tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi con riferimento alla categoria



urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare e, se del caso, anche con riferimento alle micro zone catastali.

### **Art. 35 - Accordi tra soggetti pubblici e privati**

Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 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 previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere altresì promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/00 e successive modificazioni.

#### ***Prescrizioni e vincoli***

Gli accordi di cui ai commi precedenti dovranno contenere almeno:

- i dati relativi ai soggetti proponenti;
- una scheda normativa che espliciti gli interventi previsti corredata da idonei elaborati grafici e fotografici, norme tecniche e parametri dimensionali specifici;
- uno schema di atto d'obbligo/convenzione che precisi le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi e gli impegni assunti dalle parti;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, la proposta va sottoposta all'esame della Giunta Comunale e, nel caso di valutazione positiva, alla successiva approvazione del Consiglio Comunale che dovrà verificare l'evidenza del rilevante interesse pubblico in funzione:

- della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale derivante dall'attuazione dell'intervento proposto;
- degli obiettivi di sostenibilità ambientali che l'intervento persegue;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'intervento determina.

Gli accordi tra enti pubblici e soggetti privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono approvati attraverso le specifiche procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi medesimi.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Accordi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.



### **Art. 36 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile**

Il P.A.T., in coerenza con gli obiettivi generali di cui all'art. 2 delle presenti Norme, promuove la realizzazione di interventi che, usando tecnologie ecocompatibili ed un'elevata qualità costruttiva, favoriscano il risparmio energetico, lo sviluppo sostenibile ed il miglioramento della qualità dell'abitare.

A tale scopo il P.A.T. definisce le seguenti azioni progettuali che potranno beneficiare di opportune misure di incentivazione.

<b><i>Azioni progettuali</i></b>	<b><i>Definizioni</i></b>
Risparmio energetico	Interventi volti ad ottimizzare in genere i consumi energetici (ottimo isolamento termico, utilizzo di serramenti ad alto potere isolante, impiantistica ottimizzata, riutilizzo acque piovane, ...).
Bioarchitettura	Interventi rivolti ad una progettazione edilizia ed urbanistica che privilegi la riduzione dei consumi e rigenerazione delle risorse (utilizzo di prodotti e componenti ecocompatibili e di lunga durata, sfruttamento di fonti rinnovabili per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria e per la produzione di energia elettrica, risparmio dell'acqua, riutilizzo delle acque piovane, ...) e garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori.
Riqualificazioni degli edifici esistenti di interesse storico-ambientale	Interventi volti a conservare e valorizzare i caratteri tipo morfologici degli edifici di interesse storico ed ambientale rimuovendo eventuali situazioni di degrado ed incompatibilità con il contesto ambientale (rimozione/ricomposizione di baracche e tettoie, eliminazione di coperture in eternit, rifacimento intonaci ed elementi di finitura, ...) e/o migliorandone nel contempo l'efficienza energetica
Estensione degli elementi naturali	Valorizzazione, incremento o ampliamento di aree e spazi a verde alberati da effettuarsi con essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale (creazione di siepi, fasce o gruppi arborei in particolare in prossimità dei corsi d'acqua, realizzazione di viali alberati, realizzazione di parchi, ...)

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., attraverso specifici regolamenti, definisce in rapporto alle diverse azioni progettuali ed agli ambiti territoriali di applicazione:

- i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità atte ad assicurare l'efficienza energetica e la qualità dell'edificato e dell'abitare;
- le misure applicative volontarie e quelle obbligatorie;
- i criteri e le misure di incentivazione che potranno prevedere:
  - la riduzione degli oneri
  - l'incremento o lo scomputo di volume e/o della superficie coperta;



- il rilascio di apposita targa attestante la classe di merito.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Si richiamano le disposizioni di cui alla L.R. n. 4/2007, "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" e successive modificazioni così come integrata dalla L.R. n. 14/2009.

### **Art. 37 - Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico"**

Il P.A.T. definisce di seguito i criteri per l'ampliamento delle attività produttive ricadenti in zona impropria e per l'applicazione, nei casi previsti dall'art. 4 della L.R. n. 55/2012, delle disposizioni di cui all'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I., in conformità agli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale definiti dal P.A.T., provvede a rilevare le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria valutandone la compatibilità rispetto:

1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti
2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale
3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico
4. alla dotazione di opere di urbanizzazione

Conseguentemente il P.I. individua le attività da confermare ovvero quelle da bloccare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto. Per ciascuna attività il P.I. definisce una specifica disciplina, con particolare riferimento alle destinazioni ed agli interventi ammessi, anche mediante la predisposizione di apposite schede tecniche puntuali e/o il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio. Il P.I. disciplina gli interventi strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda nel rispetto dei criteri e delle modalità normativamente previsti.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Per le attività esistenti in zona impropria di cui il P.I. prevede la conferma gli eventuali interventi di ampliamento non potranno in ogni caso superare il 80% della sup. coperta esistente con il max di 1.500 mq: tali interventi sono comunque subordinati alla complessiva riqualificazione tipologica ed edilizia delle strutture esistenti e, ove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti.

Gli eventuali interventi finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici produttive sono ammessi esclusivamente su aree in aderenza alle zone produttive confermate dal P.A.T. e previo adeguamento delle relative opere di urbanizzazione.



Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun A.T.O.

E' sempre consentita l'adozione delle varianti al P.A.T., conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e successive modificazioni, come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

### **Art. 38 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate**

Il P.A.T. non individua ambiti destinati all'insediamento di grandi strutture di vendita.

#### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.A.T. in applicazione delle disposizioni della L.R. n. 50/2012 e del successivo Regolamento di attuazione promuove l'ammodernamento e lo sviluppo della rete distributiva esistente dei servizi commerciali, in particolare nell'ambito dei centri storici e delle aree di urbanizzazione consolidata, come fattore rilevante nelle politiche di valorizzazione urbana.

In tal senso il P.I. dovrà:

- favorire la permanenza e la riqualificazione degli insediamenti di esercizi di vicinato presenti all'interno dei centri storici o luoghi con funzioni centrali e l'apertura di nuovi, legati in particolare alla fornitura di beni e generi di largo consumo, al fine di ridare loro una competitività commerciale;
- valorizzare il contributo della media struttura di vendita come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale;
- riorganizzare il sistema della mobilità, in particolare dell'accessibilità urbana e della sosta, incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi;

#### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. il P.A.T. fa espressamente salve le previsioni del P.R.G. e degli strumenti di programmazione vigenti.

Per le grandi strutture di vendita si richiamano le disposizioni di cui all'art 77, punto 2 – lettera f – delle Norme del P.T.C.P. della Provincia di Vicenza, subordinandone l'applicabilità alla LR 50/2012.

### **Art. 39 – Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica**

Trattandosi di impianti che determinano un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali, il P.A.T. - fatti salvi i casi di documentata mancanza di alternative - esclude l'installazione degli impianti di comunicazione elettronica nei seguenti siti:





- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze ed altri siti sensibili;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,0 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a definire e localizzare le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione di cui al D.lgs 259/2003 smi, secondo i criteri sopra elencati nell'ambito di un piano pluriennale concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti.

All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di cui al presente articolo, il P.I. può individuare edifici da assoggettare a demolizione o aree da acquisire all'uso pubblico, disciplinando i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri stabiliti dalle presenti norme.

### ***Prescrizioni e vincoli***

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, generati da sorgenti fisse legittimamente operanti, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti se adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Sono fatte salve specifiche norme statali e regionali in materia.

## **Art. 40 – Prevenzione dell'inquinamento luminoso**

Il PAT, in attuazione a quanto previsto dalla L.R. n. 17/2009, mira alla prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio comunale, al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici nelle aree naturali, nonché di promuovere le attività di ricerca e divulgazione scientifica degli osservatori astronomici siti nel territorio regionale.

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede a definire specifica normativa di carattere operativa e recepire le indicazioni derivanti dal piano comunale dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) di cui all'art.5 della L.R. n. 17/2009.

### ***Prescrizioni e Vincoli***

In attesa dell'adozione da parte della Regione Veneto del P.R.P.I.L , la progettazione, realizzazione e gestione di impianti pubblici e privati di illuminazione esterna devono conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 9 della L.R. n. 17/2009. In particolare:

1. Nella realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura



massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico;

2. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:
  - tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta da preferirsi lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica). E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
  - per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree in genere, devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
  - vietare l'utilizzo a fini pubblicitari di fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
  - vietare l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
  - spegnimento dell'illuminazione di edifici e monumenti entro le ore 24;
  - evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione e 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. Andranno preferibilmente adottati sistemi con corpi illuminanti senza emissione di flusso luminoso oltre i 90° dall'asse verticale, come le armature stradali tipo "Cu-Off" o i proiettori con ottica di tipo asimmetrica opportunamente orientati;
  - limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
  - adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue;
  - l'illuminazione di insegne pubblicitarie non dotate di luminosità propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
  - fari, torri faro o riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.



Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali.

#### **Art.41 - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita**

Il P.A.T., in attuazione a quanto previsto dalla D.G.R. n.79 del 18/01/2002 smi, pone tra i suoi obiettivi la prevenzione dall'inquinamento degli ambienti di vita dal gas Radon, quindi la protezione della popolazione da agenti nocivi per la salute.

##### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. provvede, d'intesa con l'Agenda Regionale per la Protezione dell'Ambiente, alla verifica e definizione delle aree a rischio nei confronti di concentrazioni critiche per la salute umana di gas Radon. Nel caso di positività, il P.I. dovrà indicare le misure da adottare per la bonifica degli edifici interessati e per le nuove edificazioni.

##### ***Prescrizioni e Vincoli***

Nelle aree interessate da livelli di radon eccedenti i limiti di protezione della salute umana andranno adottate le soluzioni tecnologiche ed edilizie dettate dalla normativa in materia, quali:

- sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove costruzioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambienti comunicanti tra loro;
- depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio sotto il solaio a terra;
- ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato allo stesso;
- depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali o a pozzetti interrati o a tubazioni orizzontali preesistenti;
- pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno dello stesso creando una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio.

#### **Art. 42 – Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica**

Il P.A.T. fa proprie le indicazioni contenute nell'allegato Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica e nel relativo Parere rilasciato dal Genio Civile di Vicenza, il quale richiama e fa proprio il parere del Settore Forestale.

##### ***Direttive***

In conformità a quanto previsto dalla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 ed alle eventuali successive norme di settore, nell'ambito del PI, che provvederà a



localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, dovrà essere redatto uno studio di compatibilità idraulica con uno sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi.

La definizione delle misure compensative dovrà considerare la dimensione dell'intervento (ovvero della superficie oggetto di modifica della destinazione d'uso del suolo), le caratteristiche di permeabilità del suolo e sottosuolo e la quota della falda.

### ***Prescrizioni e vincoli***

I successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme e indicazioni di settore (PAI, circolari, D.G.R.V., ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.

Si specifica qui ulteriormente l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n.523/1904 e del R.D. n.368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).

Particolare attenzione dovrà essere prestata nell'esaminare in dettaglio gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica degli interventi ricadenti nel territorio sottoposto a vincolo idrogeologico.

Nel futuro P.I., nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica ricordando che, come per il P.A.T. anche per il P.I. lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso a Genio Civile di Vicenza, che ne curerà l'istruttoria.

In particolare per gli interventi di P.I. con impermeabilizzazione potenziale superiore a 0.1 ha dovranno essere predisposte schede puntuali che riportino per ogni intervento la locazione, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (le fragilità, l'indicazione del volume minimo - alla luce dei nuovi parametri urbanistici - con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla D.G.R.V. citata), la presenza di fognature o corsi d'acqua, la posizione delle falde (con analisi degli ultimi fenomeni piovosi che hanno comportato un po' ovunque un innalzamento dei valori massimi), il valore della permeabilità  $k$  del terreno, le possibili opere di mitigazione da realizzare e la denominazione del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime;

Per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha sia presentato al Comune uno studio di Compatibilità Idraulica, diversamente un'asseverazione che attesti in ogni caso l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante.



Gli interventi andranno definiti secondo le soglie dimensionali dell'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 e le eventuali successive modifiche ed integrazioni:

<b>CLASSE DI INTERVENTO</b>	<b>DEFINIZIONE</b>
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici inferiori a 0.10 ha (1000 mq)
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 0.10 ha e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 1 ha e 10 ha
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici maggiori di 10 ha con $Imp > 0,3$

Nelle varie classi andranno adottati i seguenti criteri:

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

In caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di  $10^{-3}$  m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. Questi sistemi, che fungono da dispositivi di reimmissione in falda, possono essere realizzati, a titolo esemplificativo, sotto forma di vasche o condotte disperdenti posizionati negli strati superficiali del sottosuolo in cui sia consentito l'accumulo di un battente idraulico che favorisca l'infiltrazione e la dispersione nel terreno. I parametri assunti alla base del dimensionamento dovranno essere desunti da prove sperimentali. Tuttavia le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

Qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente sul terreno.



Si ritiene opportuno siano sempre rispettati i valori dei volumi di mitigazione elaborati nello studio di compatibilità idraulica che accompagna il PAT, anche nel caso in cui elaborazioni più avanzate determinino volumi minori.

Tali valori minimi per l'A.T.O. 3 sono pari a 550 mc/ha in caso di calcolo effettuato con tempi di ritorno di 50 anni e a 640 mc/ha in caso di calcolo effettuato con tempi di ritorno di 100 anni.

Per le aree di nuova urbanizzazione dovrà essere prevista la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

Nel territorio agricolo, i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana dovranno essere corredati tra l'altro dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0,50 m e all'interno condotte drenanti diam. 200 mm collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).

Ogni opera di mitigazione dovrà essere oggetto di opportuna manutenzione, in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra.

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

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



## **Art. 43 – Monitoraggio ambientale**

In attuazione dell'articolo 10 della Direttiva 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano stesso, al fine di individuare eventuali impatti e adottare le opportune misure correttive. In particolare:

1. In sede di attuazione del P.A.T. dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori per i quali si individuano l'unità di misura, la frequenza di misurazione e la fonte dei dati utili alla misurazione.

<b>COMPONENTI</b>	<b>INDICATORI</b>	<b>UNITÁ DI MISURA</b>	<b>FREQUENZA</b>	<b>FONTE</b>
ARIA	Livelli di ossido di carbonio	mg/mc	Annuale	ARPAV
	Livelli di biossido di azoto	$\mu\text{g}/\text{mc}$	Annuale	ARPAV
	Polveri sottili	$\mu\text{g}/\text{mc}$	Annuale	ARPAV
ACQUE	Percentuale di copertura della rete acquedottistica	%	Annuale	Ente gestore
	Percentuale di copertura della rete fognaria	%	Annuale	Ente gestore
	Consumo di acqua pro capite	mc/anno	Annuale	Comune/Ente gestore
	Rischio di inquinamento delle acque	%	Annuale	Comune
SUOLO-SOTTOSUOLO	Utilizzo sostenibile dei suoli	%	Triennale	Comune
	Rischio idrogeologico	stato	Annuale	Comune
FLORA-FAUNA, BIODIVERSITÀ	Grado di conservazione degli habitat di interesse comunitario	stato	Annuale	Comune
	Fragilità delle formazioni forestali	%	Triennale	Regione Veneto – Direzione foreste
	Consistenza e pregio delle formazioni erbose	%	Triennale	Comune
	Riduzione della biodiversità	%	Triennale	Comune
PAESAGGIO	Integrità del paesaggio	stato	Triennale	Comune
	Grado di fruibilità del paesaggio	Km/Kmq	Triennale	Comune
SALUTE UMANA	Radon	Bq/mq	Annuale	ARPAV
	Analisi dei corpi illuminati	tipo	Annuale	Comune
POPOLAZIONE	Pressione turistica	Presenze/residenti	Triennale	Comune
BENI MATERIALI	Produzione di rifiuti urbani	Kg/ab die	Annuale	Ente gestore
	Percentuale di raccolta differenziata	%	Annuale	Ente gestore

2. Il set di indicatori sarà ampliato e perfezionato in funzione di eventuali specifiche esigenze.



3. L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza annuale/biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.
4. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico (ambiente/urbanistica), mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV.

A supporto di azioni mitigative inerenti lo smaltimento dei reflui civili, si rileva la necessità di monitorare lo stato di completamento della rete fognaria nel caso di edifici singoli o nuclei insediativi sprovvisti di tale servizio, nonché di valutare la possibilità di adottare, nel caso di aggregati abitativi, sistemi di fitodepurazione per il trattamento delle acque caratterizzate da un minor carico inquinante rispetto i sistemi attualmente utilizzati (vasche imhoff).

Sarà buona pratica perseguire il completamento delle aree edificate e dei nuclei periferici di edilizi sparsa, solo a seguito di interventi finalizzati a garantire un corretto smaltimento e trattamento delle acque reflue.

In sede di monitoraggio 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. 44 – Disposizioni transitorie**

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.).

L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanisti Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Fino all'approvazione del primo P.I. sugli immobili in contrasto con le indicazioni del P.A.T. sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

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.





## **TITOLO VI** **- DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. -**

### **Art. 45 - Dimensionamento del P.A.T.**

Il P.A.T. è stato dimensionato, per il decennio 2014 – 2023, considerando le esigenze relative alla residenza, alle attività commerciali e direzionali, alle attività produttive e a quelle turistico- ricettive.

In particolare per la residenza il P.A.T. considera le esigenze abitative stimate in riferimento alle dinamiche demografiche e socio-economiche tenuto conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente.

Il carico insediativo aggiuntivo previsto è così ripartito tra le diverse destinazioni d'uso:

<b>- residenziale</b>	11.500 mc	comprensivi delle funzioni compatibili (commerciali, direzionali, artigianali, turistico – ricettive, servizi pubblici e privati, ...) di cui è ammesso l'insediamento all'interno degli ambiti prevalentemente residenziali
<b>- produttivo</b>	10.000 mq di sup. territoriale	comprensivi delle funzioni commerciali, direzionali e per servizi da insediare in nuovi contesti specializzati diversi dagli ambiti prevalentemente residenziali
<b>- turistico-ricettivo</b>	10.000 mc	da insediare in contesti specializzati diversi dagli ambiti sopra elencati

Per ciascuna A.T.O. sono indicate nelle apposite tabelle il carico insediativo aggiuntivo e gli standard che devono essere reperiti in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

Il carico insediativo previsto, sia per quanto riguarda la destinazione residenziale che produttiva, commerciale/direzionale e turistico-ricettiva si intende aggiuntivo rispetto all'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque sempre consentiti (ad eccezione dei centri storici e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede per le diverse destinazioni d'uso un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico nel rispetto dei seguenti rapporti:



- *residenza*: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 230 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq.

Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione all'interno dei diversi A.T.O. in relazione alle necessità del contesto, agli interventi previsti ed alle esigenze della collettività.

Le attrezzature ed i servizi potranno riguardare:

- l'istruzione;
- l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali ed extraurbani;
- gli elementi di riqualificazione urbana.

- *attività produttive*: una dotazione a servizi non inferiore al 10% della superficie delle singole zone, di cui almeno il 5% a parcheggio.

- *attività commerciali, direzionali*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 100% della slp di cui almeno il 50% a parcheggio;

- *attività ricettive turistiche*: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;

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

### ***Direttive per il Piano degli Interventi***

Il P.I. nel programmare ed autorizzare i nuovi volumi residenziali provvede a valutare attentamente il fabbisogno abitativo stimato in relazione al numero di abitazioni disponibili non utilizzate e/o di quelle già autorizzate al fine di favorire prioritariamente l'occupazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai centri storici, e limitare nel contempo il consumo di suolo agricolo.

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



### ***Prescrizioni e vincoli***

Fino all'approvazione del primo P.I. 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 delle Aree di urbanizzazione consolidata e di urbanizzazione programmata sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari rapportati al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

In via generale le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente nonché di riqualificazione delle aree degradate.

Gli interventi dei P.I. dovranno comunque garantire il mantenimento di piena funzionalità delle aree di emergenza del Piano Comunale di Protezione Civile, o indicare aree alternative almeno equivalenti.

### **Art. 46 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 4 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. sulla base dei caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi più significativi.

- 1. Sistema naturalistico dei boschi e dei pascoli montani*
- 2. Sistema naturalistico dei boschi di versante*
- 3. Sistema degli insediamenti urbani*
- 4. Val d'Assa e Val d'Astico*

La perimetrazione degli A.T.O. è contenuta nella tav. 4.

Come stabilito dagli appositi Atti di Indirizzo della L.R. 11/04, per ciascun A.T.O. il P.A.T. nelle schede allegate alle presenti norme definisce:

- a. l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- b. una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
- c. gli obiettivi e le strategie da perseguire con riferimento a specifici siti/elementi ricadenti nell'A.T.O., nonché eventuali misure di salvaguardia;
- d. le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi aggiuntivi relativi alle diverse destinazioni d'uso e la dotazione di aree per i servizi (standard).



La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio contenute negli articoli precedenti, di cui ai Titoli precedenti.

**- Ambito Territoriale Omogeneo n. 1 -**

<b>Denominazione</b>	<b>Superficie territoriale</b>
<i>Sistema naturalistico dei boschi e dei pascoli montani</i>	<i>1.753,35 ha</i>

**1. Identificazione**

L'A.T.O. n. 1 comprende la porzione propriamente montana del territorio comunale, per la quasi totalità appartenente al demanio di uso civico, delimitata ad ovest dal solco della Val d'Astico e ad est dall'imponente massiccio del Monte Verena, dalla Costa del Civello e dalla Val Martello. Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico ed ambientale quasi interamente coperto da boschi, intercalati dai pascoli delle malghe consortili, che alle quote più elevate del massiccio del Verena lasciano poi il posto alle formazioni tipiche della zona alta prealpina.

L'ambito è in gran parte ricompreso all'interno del sito della Rete Natura 2000, SIC/ZPS, IT3220036 denominato "Altopiano dei 7 Comuni".

Oltre alle malghe utilizzate nel periodo estivo per la monticazione ed alcune case per ferie, si segnala la presenza del Rifugio Campolongo e dell'omonimo Centro fondo che rappresenta indubbiamente una delle più apprezzate stazioni sciistiche dell'Altopiano e della Montagna vicentina per la pratica dello sci da fondo e dell'escursionismo su neve collegato al comprensorio sciistico trentino delle Millegrobbe.

Sulla sommità della Cima Campolongo si trovano i resti delle imponenti strutture dell'ex forte italiano che è stato oggetto di un importante intervento di recupero nell'ambito del Progetto dell'Ecomuseo della Grande Guerra delle Prealpi vicentine in attuazione della Legge n. 78/2001.

L'ambito è attraversato dalla strada comunale che risalendo la val Martello collega la provinciale del Piovan agli impianti sciistici ed alle strutture ricettive di Campolongo e del Verena per poi proseguire verso nord fino a raggiungere la Val d'Assa e la Piana di Vezena: asse che rappresenta indubbiamente il principale "corridoio di visitazione turistica" dell'intera zona dal quale si diparte una estesa rete di strade forestali, in gran parte retaggio del primo conflitto mondiale.

**2. Obiettivi e strategie**

**2.1 Sistema ambientale**

- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali e degli habitat presenti con particolare riferimento agli ambiti di invariante ed agli obiettivi specifici di conservazione relativi alla ZPS IT3220036;
- Tutela e miglioramento dei boschi, con particolare riferimento a quelli individuati nella Carta delle Invarianti, e dei pascoli d'alta quota;
- Tutela e valorizzazione degli elementi e delle forme di particolare interesse geologico;
- Risanamento e messa in sicurezza dei versanti e degli ambiti di maggior rischio idro-geologico.



### 2.2 Sistema insediativo e servizi

- Tutela, recupero e valorizzazione delle malghe anche con l'integrazione di funzioni turistico ricettive e/o didattiche nel rispetto, tuttavia, dei caratteri originari;
- Recupero funzionale a fini turistico ricettivi delle strutture malghe non più utilizzate garantendo l'uso consapevole e rispettoso dei luoghi attraverso la promozione di un turismo sostenibile;
- Potenziamento e qualificazione delle funzioni turistico ricettive e delle attrezzature e delle infrastrutture di supporto del rifugio del rifugio Campolongo a supporto del turismo sia invernale che estivo con particolare riferimento alla pratica della mountain bike e dell'ippoturismo;
- Adeguamento/potenziamento delle attrezzature e delle piste per la pratica dello sci da fondo del Centro fondo Campolongo anche mediante l'inserimento di attività complementari (piste scuola per lo sci alpino, piste per lo slittino e snowboard, percorsi per le ciaspe, ....);
- Riqualificazione funzionale e potenziamento delle strutture e degli impianti per la pratica dello sci alpino della Ski Area Verena 2000 nel rispetto della vigente normativa di settore e delle indicazioni contenute nelle presenti norme;
- Tutela e valorizzazione del patrimonio storico della prima guerra mondiale con particolare riferimento alla sistemazione a fini museali al complesso del Forte Campolongo e delle relative strutture di servizio;
- Realizzazione/potenziamento di appositi spazi attrezzati per la sosta sui quali attestare i principali percorsi pedonali, ciclabili, equestri, ecc, che consentono la fruizione del territorio.

### 2.3 Sistema infrastrutturale

- Riorganizzazione e riqualificazione della rete viaria principale con particolare riferimento ai "corridoi di visitazione turistica";
- Sistemazione e/o recupero della viabilità secondaria nel rispetto delle caratteristiche costruttive e del carattere dei luoghi;
- Recupero funzionale e riqualificazione a fini turistico – ricreativi dei sentieri alpini, delle strade forestali e dei percorsi di interesse storico – ambientale;
- Potenziamento dei percorsi ciclabili e delle ippovie con particolare riferimento al percorso ciclo-pedonale degli altipiani cimbri trentino-veneti;

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	10	20
Produttivo	mq	0	5% Sup. Zona	5% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	5.000	15 mq/100 mc	

<b>Abitante teorico</b>	<b>mc 230</b>
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	0	Aree a servizi aggiuntivi	0
Abitanti aggiuntivi	0	Aree a servizi totali	0
Abitanti totali	0		



## ***- Ambito Territoriale Omogeneo n. 2 -***

<b>Denominazione</b>	<b>Superficie territoriale</b>
<i>Sistema naturalistico dei boschi di versante</i>	<i>586,25 ha</i>

### ***1. Identificazione***

L'A.T.O. n. 2 comprende il versante, caratterizzato da una prevalente copertura boschiva, che dal caratteristico altopiano di Pra Tedeschi e dai rilievi dello Spitz di Rotzo, dell'Altaburg e di Punta Obergrubele degrada verso sud fino a lambire la fascia degli abitati.

Solamente in corrispondenza di Punta Campo si rileva ancora la permanenza di un'ampia fascia di prato-pascolo peraltro da tempo non più utilizzato. Verso nord-ovest l'ambito è nettamente delimitato dai ripidi versanti che precipitano nella Val d'Astico mentre verso est confina con la val Martello.

Tra le emergenze di maggior rilievo va segnalata l'antica Croce dell'Altaburg, la suggestiva formazione rocciosa dell'Altarknotto posta a strapiombo sulla Val d'Astico ed il caratteristico riapro in roccia dell'Alta Kugela.

La principale viabilità di accesso all'area è costituita dalla strada del Monte che collega la provinciale del Piovan con la Val Martello (presso lo Spiazzo Garibaldi) da cui si dipartono, con andamento pressoché parallelo (in direzione est – ovest), alcune strade forestali a fondo naturale realizzate per la gestione del bosco.

### ***2. Obiettivi e strategie***

#### ***2.1 Sistema ambientale***

- Tutela e valorizzazione degli elementi e delle forme di particolare interesse geologico;
- Salvaguardia e valorizzazione delle componenti naturalistiche ed ambientali e degli habitat presenti;
- Miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione dei boschi promuovendo la selvicoltura su basi naturalistiche;
- Recupero e valorizzazione dei prati e dei campi non più utilizzati anche attraverso una mirata azione di decespugliamento, contenimento del bosco di neoformazione e di ripristino dei collegamenti tra pascoli e radure prative;
- Risanamento e messa in sicurezza dei versanti e degli ambiti di maggior rischio idro-geologico.

#### ***2.2 Sistema insediativo e servizi***

- Tutela e valorizzazione delle emergenze storico – culturali presenti con particolare riferimento alla Croce dell'Altaburg, all'Altarknotto ed all'Altakugela;
- Recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale dei fabbricati rurali esistenti;
- Realizzazione/potenziamento di appositi spazi attrezzati per la sosta sui quali attestare i principali percorsi pedonali, ciclabili, equestri, ecc, che consentono la fruizione del territorio.

#### ***2.3 Sistema infrastrutturale***

- Adeguamento e messa in sicurezza della strada del Monte;



- Sistemazione e/o recupero della viabilità secondaria nel rispetto delle caratteristiche costruttive e del carattere dei luoghi;
- Recupero funzionale e riqualificazione a fini turistico – ricreativi dei sentieri alpini, delle strade forestali e dei percorsi di interesse storico – ambientale;

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	10	20
Produttivo	mq	0	5% Sup. Zona	5% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	0	15 mq/100 mc	

<b>Abitante teorico</b>	<b>mc 230</b>
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	0		
Abitanti aggiuntivi	0	Aree a servizi aggiuntivi	0
Abitanti totali	0	Aree a servizi totali	0



### **- Ambito Territoriale Omogeneo n. 3 -**

<b>Denominazione</b>	<b>Superficie territoriale</b>
<i>Sistema degli insediamenti urbani</i>	<i>369,55 ha</i>

#### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n. 3 comprende l'ampio "terrazzo", delimitato verso sud dalla profonda incisione della Val d'Assa e a nord dalle pendici dei rilievi montuosi sovrastanti, ove sono sorti gli insediamenti di Castelletto, Rotzo ed Albaredo distribuiti "a nastro" lungo la strada provinciale del "Piovan".

La fascia meridionale, a sud degli abitati, presenta ancora un esteso sistema di campi coltivati e prati-pascoli con ambiti di particolare pregio paesaggistico ed ambientale tra i quali va sicuramente segnalata la cosiddetta "campagna" di Rotzo.

L'ambito è attraversato trasversalmente dalla già citata strada provinciale del Piovan che costituisce la principale via di comunicazione tra la Val d'Astico e l'Altopiano e dalla quale si diparte la rete della viabilità locale a servizio degli insediamenti esistenti e di accesso al territorio agricolo circostante.

#### **2. Obiettivi e strategie**

##### 2.1 Sistema ambientale

- Tutela e valorizzazione delle componenti paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti;
- Tutela delle visuali significative verso il territorio aperto.
- Salvaguardia delle aziende agricole esistenti e della tradizionale attività di coltivazione della patata di Rotzo;
- Eliminazione degli elementi di degrado e delle opere incongrue;
- Recupero ambientale degli ambiti abbandonati e/o maggiormente degradati.
- Manutenzione della rete idrografica;
- Potenziamento della dotazione di aree a verde, pubbliche e private, all'interno degli insediamenti urbani;

##### 2.2 Sistema insediativo e servizi

- Riqualficazione edilizia ed urbanistica dei nuclei storici delle frazioni come luogo da rivitalizzare favorendo il mantenimento delle tradizionali funzioni o l'insediamento di nuove attività commerciali, turistico ricettive e di servizio e/o forme alternative di ospitalità (bed & breakfast, beauty farm, albergo diffuso, ...);
- Riqualficazione e riordino dei "margini" degli insediamenti con particolare riferimento a quelli esistenti lungo l'asse della strada provinciale del Piovan mediante interventi mirati di completamento e/o recupero dell'edificato, l'adeguamento della dotazione di aree a servizi e dell'assetto infrastrutturale e la creazione di barriere vegetali e quinte arboree atte a mitigarne l'impatto sul contesto agricolo circostante;
- Pianificazione degli ambiti di completamento degli insediamenti con l'obiettivo di promuovere il riequilibrio della dotazione di aree a servizi anche a favore degli insediamenti esistenti ed il miglioramento dell'assetto infrastrutturale;





- Recupero e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale delle situazioni di degrado e delle opere incongrue individuate dal P.A.T.;
- Consolidamento e riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale della zona artigianale di Santa Margherita con particolare riferimento alla viabilità di accesso ed alla dotazione di aree a parcheggio;
- Potenziamento dell'offerta di spazi a servizi ed a parcheggio con particolare riferimento agli insediamenti residenziali esistenti, alle attività commerciali ed alle attrezzature di interesse comune;
- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 46 del DDL regionale 202/2001
- Riqualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive e/o ricreative presenti nel capoluogo e nelle frazioni di Albaredo e Castelletto;

### 2.3 Sistema infrastrutturale

- Riorganizzazione e adeguamento della rete viaria esistente, con particolare riferimento all'accesso della zona artigianale di Santa Margherita e delle principali intersezioni con la strada provinciale del Piovan;
- Sistemazione e messa in sicurezza della strada comunale per San Pietro di Valdastico e della strada provinciale del Piovan;
- Recupero funzionale e riqualificazione a fini turistico – ricreativi dei percorsi di interesse storico – ambientale;
- Potenziamento della rete ciclo pedonale di collegamento tra i vari centri abitati e tra questi, il sistema dei servizi ed il territorio aperto circostante;

Volume residenziale residuo PRG stimato	mc	42.121
---	----	--------

Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	11.500	10	20
Produttivo	mq	10.000	5% Sup. Zona	5% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	5.000	15 mq/100 mc	

<b>Abitante teorico</b>	mc <b>230</b>
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	654	Aree a servizi aggiuntivi	1.500
Abitanti aggiuntivi	50	Aree a servizi totali	21.120
Abitanti totali	704		



## **- Ambito Territoriale Omogeneo n. 4 -**

<b>Denominazione</b>	<b>Superficie territoriale</b>
<i>Val d'Assa – Val d'Astico</i>	<i>114,10 ha</i>

### **1. Identificazione**

L'A.T.O. n. 4 comprende i ripidi versanti rocciosi che precipitano nel canyon della Val d'Assa e delimitano verso sud il territorio comunale. Verso ovest l'A.T.O. si allunga a ricomprendere la parte del versante della Val d'Astico delimitata a nord dal tratto iniziale della strada comunale per San Pietro di Valdastico ed attraversata dalla strada provinciale del Piovan.

Si tratta di ambiti caratterizzati dalla presenza di numerose emergenze naturalistiche ed ambientali oltre che di importanti testimonianze della storia ("vignale", mulattiere e sentieri, oltre ai resti delle opere difensive realizzate durante la prima guerra mondiale...).

### **2. Obiettivi e strategie**

#### **2.1 Sistema ambientale**

- Tutela e valorizzazione degli elementi e delle forme di particolare interesse geologico;
- Tutela e valorizzazione delle emergenze paesaggistiche ed ambientali con particolare riferimento agli ambiti individuati nella Carta delle Invarianti;
- Recupero e valorizzazione dei prati e dei campi non più utilizzati e miglioramento dei boschi;
- Eliminazione degli elementi di degrado e delle opere incongrue;
- Risanamento e messa in sicurezza dei versanti e degli ambiti di maggior rischio idro-geologico;

#### **2.2 Sistema insediativo e servizi**

- Recupero e valorizzazione delle emergenze storiche presenti dagli antichi percorsi al sistema di terrazzamenti ed alle vestigia della prima guerra mondiale con particolare riferimento al caposaldo austro-ungarico del Piovan anche mediante la creazione di uno specifico sistema tematico;
- Realizzazione/potenziamento delle attrezzature per lo svago ed il tempo libero (palestra di arrampicata, percorsi tematici, aree attrezzate per il pic nic, ...) collegate all'ambito di interesse storico del Bostel ed alla rete di percorsi esistenti;

#### **2.3 Sistema infrastrutturale**

- Recupero funzionale e riqualificazione a fini turistico – ricreativi dei sentieri alpini, delle strade forestali e dei percorsi di interesse storico – ambientale;
- Sistemazione e messa in sicurezza della viabilità esistente con particolare riferimento alla strada comunale per San Pietro di Valdastico ed alla strada provinciale del Piovan;



Carico Insediativi aggiuntivo			Standard urbanistici	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	10	20
Produttivo	mq	0	5% Sup. Zona	5% Sup. Zona
Turistico ricettivo	mc	0	15 mq/100 mc	

<b>Abitante teorico</b>	<b>mc 230</b>
-------------------------	---------------

		Fabbisogno Aree a servizi	
Abitanti residenti	0		
Abitanti aggiuntivi	0	Aree a servizi aggiuntivi	0
Abitanti totali	0	Aree a servizi totali	0



## **INDICE:**

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI - .....</b>	<b>3</b>
<i>Art. 1 - Finalità del P.A.T. e delle norme tecniche .....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 - Obiettivi generali e principi .....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 - Elaborati del P.A.T. ....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 - Efficacia ed Attuazione del P.A.T. ....</i>	<i>4</i>
<b>TITOLO II - VINCOLI, FRAGILITA', INVARIANTI - .....</b>	<b>7</b>
<i>Art. 5 - Vincoli .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 6 - Compatibilità geologica .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 7 – Aree soggette a dissesto idrogeologico .....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 7 bis – Attività di cava .....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 8 – Zone di tutela.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 9 - Tutela delle aree boscate.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 10 - Invarianti di natura geologica, paesaggistica ed ambientale .....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 11 - Invarianti di natura paesaggistica ed agricolo-produttiva .....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 12 - Invarianti di natura ambientale .....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 13 - Invarianti di natura storico - monumentale .....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 14 – Invarianti di natura agricolo-produttiva ed ambientale .....</i>	<i>21</i>
<b>TITOLO III - AZIONI STRATEGICHE - .....</b>	<b>23</b>
<i>Art. 15 - Aree di urbanizzazione consolidata .....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 16 - Aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 17 - Interventi di riordino in zona agricola .....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 18 – Opere incongrue ed elementi di degrado.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 19 – Sviluppo insediativo residenziale .....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 20 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 21 - Servizi di interesse comune.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 22 – Infrastrutture della mobilità.....</i>	<i>31</i>
<i>Art. 23 – Demanio sciabile .....</i>	<i>33</i>
<b>TITOLO IV - VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI - .....</b>	<b>36</b>
<i>Art. 24 - Edifici e complessi di interesse architettonico e testimoniale .....</i>	<i>36</i>
<i>Art. 25 - Coni visuali .....</i>	<i>36</i>
<i>Art. 26 - Tutela e recupero dei centri storici .....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 27 – Ambito di interesse storico-culturale del Bostel.....</i>	<i>40</i>
<i>Art. 28 - Disposizioni generali per la tutela del territorio agricolo .....</i>	<i>41</i>
<i>Art. 29 - Edificabilità nel territorio agricolo .....</i>	<i>42</i>
<i>Art. 30 - Utilizzo della zona agricola .....</i>	<i>44</i>
<i>Art. 31 - Elementi della Rete Ecologica.....</i>	<i>45</i>



<b>TITOLO V - NORME SPECIFICHE - .....</b>	<b>50</b>
<i>Art. 32 - Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione urbanistica.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 33 - Credito edilizio .....</i>	<i>51</i>
<i>Art. 34 - Compensazione urbanistica.....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 35 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.....</i>	<i>53</i>
<i>Art. 36 - Norme a favore del contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile.....</i>	<i>54</i>
<i>Art. 37 - Criteri per l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e l'applicazione della procedura dello "sportello unico".....</i>	<i>55</i>
<i>Art. 38 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate .....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 39 - Criteri per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica</i>	<i>56</i>
<i>Art. 40 - Prevenzione dell'inquinamento luminoso .....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 41 - Prevenzione dell'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita .....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 42 - Indirizzi per gli interventi di compatibilità idraulica .....</i>	<i>59</i>
<i>Art. 43 - Monitoraggio ambientale.....</i>	<i>63</i>
<i>Art. 44 - Disposizioni transitorie .....</i>	<i>64</i>
<b>TITOLO VI - DISPOSIZIONI PER GLI A.T.O. - .....</b>	<b>65</b>
<i>Art. 45 - Dimensionamento del P.A.T. ....</i>	<i>65</i>
<i>Art. 46 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) .....</i>	<i>67</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 1 - .....</i>	<i>68</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 2 - .....</i>	<i>70</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 3 - .....</i>	<i>72</i>
<i>- Ambito Territoriale Omogeneo n. 4 - .....</i>	<i>74</i>