



COMUNE DI FOZA
Provincia di Vicenza
Regione Veneto

P.A.T.

Norme Tecniche

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI, VINCOLI

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"



Sindaco
dott. Giovanni Alessio Oro

Segretario Comunale
rag. Fernando Antonio Gheno

Regione Veneto
Direzione Urbanistica
(Art. 15 L.R. n. 11/2004)

Progettisti
urbanista Giuseppe Dalla Torre
ingegnere Paolo De Bona
pian. territoriale Andrea Marchioretto
pian. territoriale Nicola Terzariol



Calmaggiore, 18 - 31100 Treviso - Italia
tel. 0422 545338 - fax. 0422540366 - cell. 337 519113

Foza (VI), Novembre 2011

NORME TECNICHE

INDICE

TITOLO I. NORME GENERALI

1. Finalità
2. Obiettivi generali e principi
3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione

TITOLO II. NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

4. Beni paesistici di cui all'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004. Beni di uso civico.
5. Vincolo idrogeologico - forestale
6. Vincolo sismico
7. Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
8. Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed architettoniche ed a tutela paesaggistica. Ambiti naturalistici di livello regionale.
9. Piano di area "Altopiano dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine"
10. Aree a rischio idraulico e idrogeologico. Regimi, compatibilità ed invariabilità idraulica. Modalità realizzative e sicurezza degli abitati
11. Centri storici
12. Idrografia - fasce di rispetto
13. Cave e discariche - fasce di rispetto
14. Impianti di depurazione - fasce di rispetto
15. Limite dei centri abitati
16. Infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto
17. Cimiteri e fasce di rispetto
18. Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione
19. Allevamenti zootecnici intensivi
20. Compatibilità geologica degli interventi edilizi
21. Invarianti di natura idrologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità e compatibilità idraulica. Corsi d'acqua pubblici, sorgenti
22. Invarianti di natura idrogeologica, aree a bassa trasformabilità.
23. Invarianti di natura geologica. Elementi e forme di interesse geoambientale
24. Invarianti di natura geologica. Geositi
25. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità. Ambiti di pregio ambientale

NORME TECNICHE

- 26. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità. Edifici storici ed elementi storico testimoniali
- 27. Invarianti di natura infrastrutturale, aree a bassa trasformabilità. Sentieri CAI (Club Alpino Italiano) e modalità "dolce"
- 28. Aree soggette a dissesto idrogeologico. Aree a rischio valanghe (PAI)
- 29. Invarianti di natura paesaggistica. Aree boscate. Aree a bassa trasformabilità di natura ambientale
- 30. Aree interessate da incendi. Fragilità
- 31. Radiazioni ionizzanti. Gas Radon
- 32. Elementi di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. Coni visuali (vedute)

TITOLO III. DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

- 33. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica
- 34. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica
- 35. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio
- 36. Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- 37. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola
- 38. Dimensionamento insediativo e dei servizi
- 39. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile
- 40. Ambiti di urbanizzazione consolidata
- 41. Limiti fisici alla nuova edificazione
- 42. Edificazione diffusa ed edifici isolati esistenti, a prevalente destinazione residenziale
- 43. Servizi e attrezzature di interesse comune
- 44. Parametri e strumenti diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- 45. Luoghi della Grande guerra. Vincolo monumentale
- 46. Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo
- 47. Strutture di proprietà comunale. Malghe
- 48. Zona agricola di ammortizzazione e transizione
- 49. Rete ecologica locale
- 50. Infrastrutture della mobilità: sedi viarie principali e di progetto. Viabilità e parcheggi all'interno delle contrade

NORME TECNICHE

- 51. Infrastrutture della mobilità: percorsi storico-naturalistici, ciclo pedonali e per mountain-bike
- 52. Sedimi per lo sviluppo degli impianti di risalita e per eventuali stazioni di servizio e collegamento
- 53. Ambiti per i servizi e le attrezzature per gli sport invernali
- 54. Zone a prevalente destinazione agricola ed edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo
- 55. Prevenzione dell'inquinamento luminoso
- 56. Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
- 57. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

TITOLO IV. NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

- 58. Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (Condono edilizio)
- 59. Applicazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), criteri e limiti entro i quali il Piano degli Interventi (PI) può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una Variante

NORME TECNICHE

TITOLO I. NORME GENERALI

1. Finalità

1.01. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rappresenta lo strumento di pianificazione comunale che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo, per il governo del territorio.

Individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore, nonché alle esigenze della comunità locale.

NORME TECNICHE

2. Obiettivi generali e principi

2.01 Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Comunale (PRC) - articolate: in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI) - si ispirano ai seguenti principi, che ne costituiscono il quadro di riferimento:

a) *sostenibilità*, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio, che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità ed i diritti delle generazioni future.

In particolare, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:

1. *ecologica*, prendendo in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;

2. *economica*, valutando il sostentamento della popolazione e l'efficienza produttiva;

3. *sociale*, mettendo al centro il principio dell'equità, all'interno di una stessa generazione, come tra generazioni diverse.

b) *Sviluppo compatibile e durevole*, secondo il quale l'uomo è portatore della responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente, nei confronti delle generazioni presenti e future; pertanto, le risorse naturali devono essere salvaguardate attraverso una programmazione ed una gestione appropriate e attente.

Deve, inoltre, essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili, mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo, congiuntamente alla protezione, alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale.

c) *Sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza*, mediante:

1. la garanzia di trasparenza e partecipazione;

2. l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato, trasparente ed accessibile;

3. 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 nella loro attuazione.

d) *Pianificazione concertata*, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa delle relazioni con la pianificazione sovracomunale.

e) *Perequazione urbanistica*, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

NORME TECNICHE

1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e la mitigazione ambientale degli interventi;
 2. dalla realizzazione diretta e/o dall'assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive, immobiliari e mobiliari;
 3. dall'attuazione dei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
 4. dall'articolazione pubblico - privata dei benefici economici derivanti dalla trasformazione del territorio.
- f) *Compensazione e credito edilizio* come strumenti privilegiati per l'indennizzo di vincoli espropriativi, nonché per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
- g) *Qualità architettonica*, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste alla base della progettazione e della realizzazione delle opere, e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio, anche mediante l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente.

NORME TECNICHE

3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione

3.01. Le Norme Tecniche definiscono *direttive, prescrizioni e vincoli*, in relazione alle indicazioni cartografiche contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in particolare:

a) disciplinano - attribuendo una specifica normativa di tutela - le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore;

b) regolamentano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche, soprattutto nell'ambito o nei pressi dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC);

d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa, avendo riguardo al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L. R. n. 11/2004;

e) dettano una specifica disciplina, con riferimento:

1. ai centri storici, nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale, testimoniale ed ambientale, determinando:

a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da salvaguardare;

b) per ogni categoria di cui alla lettera precedente: gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

c) i margini di flessibilità ammessi in sede di Piano degli Interventi (PI);

2. alle zone di tutela ed alle fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L. R. n. 11/2004;

3. alle zone agricole, identificando:

a) le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;

b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di valore monumentale e testimoniale;

c) i limiti fisici alla nuova edificazione, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;

4. all'intero territorio comunale, definendo:

NORME TECNICHE

- a) gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, ambientale e architettonica, nonché gli indirizzi e le direttive per gli interventi da attuare relativamente: alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio o ad altre forme di compensazione;
- b) le direttive, le prescrizioni e i vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi, di cui all'articolo 31 della L. R. n. 11/2004;
- c) per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO): i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- d) le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il Piano degli Interventi (PI) potrà prescrivere che, nelle zone residenziali soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), vengano riservate - anche mediante la perequazione - quote di superficie o di volumetria per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- e) le direttive, le prescrizioni e i vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione; definendone le linee preferenziali e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
- f) le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, di cui agli articoli 35 e 37 della L. R. n. 11/2004;
- g) i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria ed i criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), di cui al D. P. R. 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- h) le direttive, le prescrizioni e i vincoli per l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- i) le direttive, le prescrizioni e i vincoli relativamente ai contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- l) i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico, di cui al Decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modifiche;
- m) la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma. Inteso fatto salvo il principio della sussidiarietà, nonché della responsabilità diretta in capo all'Amministrazione comunale relativamente all'uso ed alla difesa

NORME TECNICHE

del territorio di competenza.

3.02. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto dimensionalmente sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, a tempo indeterminato.

3.03. La disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT), è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, contenute nel complesso degli elaborati che lo compongono.

3.04. La simbologia usata nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT) va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

3.05. Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda, corrisponde un articolo delle presenti Norme Tecniche.

3.06. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni espresse alla scala maggiormente dettagliata.

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

In caso di contrasto tra norme diverse, prevalgono quelle aventi maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, in ogni caso, quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni alla trasformabilità.

3.08. Le presenti Norme Tecniche determinano direttive, prescrizioni e vincoli che hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al Piano di Assetto del Territorio (PAT).

3.09. L'adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti Norme Tecniche, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L. R. n. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3 del D. P. R. 6 giugno 2001, n. 380.

3.10. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, pertanto non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

NORME TECNICHE

TITOLO II. NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

4. Beni paesistici di cui all'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004. Rif. legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134. Beni di uso civico

4.01 I beni paesistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134.

La Tavola 1 - "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio (PAT), evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo, espresso a seguito di dichiarazione di interesse pubblico, e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 142.

4.02 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.

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

4.04 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.

4.05. 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. 31/1994 e dell'articolo 12 della Legge n. 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. n. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubbliche.

4.06 Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta dei 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.

4.07 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 LR n. 34/1994 e all'articolo 12 della Legge n. 1766/1927 sono nulli.

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

Direttive

4.09 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il Piano degli Interventi (PI), sulla base delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei: da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.

NORME TECNICHE

4.10 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il Piano degli Interventi (PI) attribuisce a ciascun ambito, corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti, tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, ovvero di realizzare nuovi elementi paesaggistici di pregio coerenti con gli esistenti.

Prescrizioni e vincoli

4.11 Gli interventi ammessi nelle aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dalle indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativo alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali.

4.12 Per gli interventi in zona agricola, nonché per le nuove edificazioni, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive, unitamente alle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 43 della L. R. n. 11/2004.

4.13 Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono vincolanti per gli interventi settoriali.

4.14 Dalla data dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute, costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile.

4.15 Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni paesaggistiche sono prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di rilascio dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività (DIA).

NORME TECNICHE

5. Vincolo idrogeologico - forestale. Rif. legislativo: R. D. 16.05.1926 n. 1126 - art. 41 L. R. n. 11/2004

5.01 Il vincolo idrogeologico - forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R. D. 16.05.1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

Direttive

5.02 Il Piano degli Interventi (PI) provvederà a redigere norme di tutela e di valorizzazione della aree sottoposte a vincolo idrogeologico - forestale, secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

Prescrizioni e vincoli

5.03 Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate alla preventiva autorizzazione di cui al Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché alla legislazione regionale vigente in materia.

NORME TECNICHE

6. Vincolo sismico. Rif. legislativo: D. P. R. n. 380/2001 - capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67; O.P.C.M. 3274/2003; O.P.C.M. 3519/2006; D.G.R. 71/2008

6.01 L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67.

Direttive

6.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina l'articolazione territoriale del rischio geologico, tenuto conto della qualità del vincolo sismico medesimo.

Prescrizioni e vincoli

6.03 Tutti gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale saranno tenuti ad osservare le conseguenze tecniche del vincolo sismico.

NORME TECNICHE

7. Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS). Rif. legislativo: Direttiva 92/43/CEE, D.P.R. n. 357/1997, D.P.R. n. 120/2003 e D.G.R. n. 3173 del 10 ottobre 2006

7.01 Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria, statale e regionale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Direttive

7.02 Giusta Deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10 ottobre 2006, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) assume, nella procedura della propria redazione, adozione ed approvazione e nell'osservanza degli adempimenti che derivano dalle determinazioni di legge riguardanti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le indicazioni relative alla "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", in punto ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS) riguardanti il territorio comunale.

Prescrizioni e vincoli

7.03 Le indicazioni che emergono dalle Valutazioni di Incidenza Ambientale (V.INC.A.) relative ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) riguardanti il territorio comunale, costituiscono prescrizioni e vincoli ai fini della determinazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

7.04. I Piani degli Interventi (PI) e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA), qualora previsto dalla norma vigente, devono risultare corredati dalla relativa Relazione di Incidenza Ambientale.

NORME TECNICHE

8. Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed architettoniche ed a tutela paesaggistica. Ambiti naturalistici di livello regionale

8.01 Trattasi di aree individuate nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e classificate come "Sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale".

8.02 Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto, agli articoli 19, 27 e 33 delle NTA e dalla L. R. n. 40/1984.

Direttive

8.03 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce e persegue gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, paesaggistiche ed architettoniche comunale.

Prescrizioni e vincoli

8.04 Per i contenuti dei vincoli e delle tutele, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rimanda alla normativa di riferimento regionale.

NORME TECNICHE

9. Piano di area “Altopiano dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine”

9.01 Il territorio comunale risulta compreso all'interno dell'ambito del Piano d'area dell'“Altopiano dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine”, per effetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 792 del 9 aprile 2002, con cui è stato adottato.

9.02. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) recepisce gli elementi pertinenti contenuti nel piano d'area.

NORME TECNICHE

10. Aree a rischio idraulico e idrogeologico. Regimi, compatibilità ed invariabilità idraulica.

Modalità realizzative e sicurezza degli abitati

10.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha provveduto ad analizzare puntualmente le caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche del territorio comunale.

Sintesi di tali indagini viene riportata nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT) classificate al n. 1, n. 2 e n. 3; dove sono state tenute in considerazione le problematiche idrauliche del territorio comunale.

La stessa tavola n. 4.2 "Carta della Trasformabilità" determina il futuro utilizzo del territorio, ponendo la condizione della tutela idrogeologica.

Principio fondamentale è costituito dall'assunto dell'"invarianza idraulica" delle trasformazioni territoriali, unitamente alla considerazione di quella relativa a quanto avvenuto nel passato.

10.02 Il quadro giuridico di riferimento risulta costituito dal R. D. n. 368/1904, dal R. D. n. 523/1904, dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267, dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 3637 del 13 dicembre 2002, dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1322 del 10 maggio 2006.

E' stata, inoltre, considerata la ricaduta tecnico-giuridica della Deliberazione n. 4453 del 29 dicembre 2004, mediante la quale la Giunta Regionale ha adottato il "Piano di Tutela delle Acque", di cui all'articolo 44 del D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.

10.03 Nei confronti di ogni trasformazione del territorio, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina la prevalenza del principio dell'"invarianza idraulica", in modo che le modifiche dell'assetto dei suoli non provochino aggravio della portata di piena dei corpi idrici riceventi.

Direttive

10.04 Al Piano degli Interventi (PI) viene demandato il compito di determinare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica degli interventi di trasformazione territoriale e urbanistica previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Prescrizioni e vincoli

10.05 Si determina che:

- i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2984/2009.
- Nel Piano degli interventi (PI), nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica e privata, nonché nei Piani di Recupero dovranno essere adottate le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, ricordando che, sia per il Piano di Assetto del

NORME TECNICHE

Territorio (PAT) che per il Piano degli Interventi (PI), lo studio di compatibilità idraulica dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile.

- Nel Piano degli Interventi (PI) dovranno essere realizzate delle schede che affrontino uno per uno gli interventi specifici dal punto di vista della compatibilità idraulica, determinando il volume di mitigazione specifico e dando indicazioni in merito alle problematiche di drenaggio locali e ai manufatti di mitigazione da realizzare.

- Le trasformazioni del territorio previste devono comportare interventi di mitigazione o compensazione idraulica, in termini di diretta proporzionalità al gradiente di impermeabilizzazione che comportano.

- Gli interventi previsti devono adottare i criteri della massima riduzione delle zone impermeabili, quali le superfici dei parcheggi e delle strade.

- I tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico previste devono essere dimensionati in modo da garantire la portata massima defluente delle aree in trasformazione.

- Nei casi di marcata permeabilizzazione, deve essere presentato uno studio di dettaglio che argomenta le motivazioni delle scelte.

- Nei casi di assenza di sistemi di scolo delle acque e di dispersione superficiale delle stesse, laddove il terreno rappresenti un gradiente di acclività significativo, vanno poste in essere le opere che garantiscano la stabilità dei versanti.

- La tombinatura degli alvei demaniali può essere consentita solo in presenza di situazioni eccezionali. La dimostrazione dell'eccezionalità dell'intervento sarà compito del soggetto richiedente.

- In caso di interventi relativi a nuova viabilità, dovranno essere previsti sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia e/o dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti sulle sedi viarie stesse. Inoltre, 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. Si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno.

- Analogamente, le acque inquinate di prima pioggia, potenzialmente provenienti da piazzali di manovra o da aree di sosta degli automezzi, dovranno essere destinate ad un disoleatore per il loro trattamento, prima della consegna finale al corpo recettore o ai pozzi disperdenti.

- Qualora l'Amministrazione comunale ritenga di dover ridefinire, con una visione unitaria, il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione la monetizzazione delle opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti, assumendosi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi

NORME TECNICHE

dovranno essere definiti nei Piani degli Interventi (PI) e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

- Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo.

- Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio, oppure in pavimentazioni permeabili e, all'interno, condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

- Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

NORME TECNICHE

11. Centri storici. Riferimento normativo: Art. 40 L. R. n. 11/2004

11.01 Trattasi del centro storico del Capoluogo, la cui perimetrazione è stata individuata a partire dalle indicazioni espresse dagli Atlanti pubblicati a cura della Regione Veneto.

Direttive

11.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i contesti dei centri storici da assoggettare a tutela, conservazione e valorizzazione.

Individua, altresì, i manufatti significativi e gli spazi aperti, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti.

Prescrizioni e vincoli

11.03 Sino all'approvazione del Piano degli Interventi (PI), sugli immobili ricadenti all'interno dei centri storici sono ammessi gli interventi edilizi finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione, così come determinati dall'apposita vigente Variante al Piano Regolatore Generale (PRG), che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) acquisisce interamente.

NORME TECNICHE

12. Idrografia - fasce di rispetto. Rif. legislativo: art. 96 lett. f), R. D. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L. R. 11/2004

12.01 Trattasi delle fasce di tutela di torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

12.02 Il Piano degli Interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L. R. n. 11/2004.

Prescrizioni e vincoli

12.03 All'interno del territorio comunale, si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

12.04 Nelle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L. R. n. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

12.05 Prima di ogni interventi interessante le fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua dovrà obbligatoriamente essere acquisita la concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente nella gestione dello stesso.

NORME TECNICHE

13. Cave. Rif. legislativo: L.r. n. 44/1982

13.01 Trattasi di aree interessate da cave, nelle differenti condizioni dettate dallo Stato della loro coltivazione.

Direttive

13.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) si conforma alle statuizioni ed alle scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore in materia di geologia ed attività estrattive.

13.03 Il Piano degli Interventi (PI) effettua ed aggiorna il censimento delle cave autorizzate e ne recepisce il perimetro. La conduzione dell'attività estrattiva deve svolgersi nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti.

NORME TECNICHE

14. Impianti di depurazione - fasce di rispetto. Rif. legislativo: D. Lgs. n. 152/2006

14.01 Trattasi di aree interessate da impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, comprese le relative aree di rispetto.

Direttive

14.02 Il Piano degli Interventi (PI) aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo. Ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione di cui all'art. 62 del D. Lgs. n. 152/2006 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale del 04 febbraio 1977.

Prescrizioni e vincoli

14.03 Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di in edificabilità, circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento, nel rispetto della normativa igienico - sanitaria vigente.

14.04 La larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 200 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

14.05 Per gli impianti di depurazione esistenti, nei confronti dei quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti integrativi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.

14.06 Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. n. 380/2001.

NORME TECNICHE

15. Limiti dei centri abitati. Riferimento legislativo: D. Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992, art. 3 e Circolare Min. LL.PP. 29 dicembre 1997, n. 6709

15.01 Trattasi del limite dei centri abitati, come espresso dal Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992.

Direttive

15.02 Viene demandata al Piano degli Interventi (PI) la precisa individuazione del limite dei centri abitati, nell'osservanza delle indicazioni del Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992 e della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 29 dicembre 1997, n. 6709.

NORME TECNICHE

16. Infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto. Rif. legislativo: Codice della Strada e Regolamento di esecuzione

16.01 Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto.

Direttive

16.02 Il Piano degli Interventi (PI) completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento e l'adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

Prescrizioni e vincoli

16.03 Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse le opere compatibili:

- con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico;
- con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti, compresi gli impianti di distribuzione carburante.

NORME TECNICHE

17. Cimiteri e fasce di rispetto. Rif. legislativo: Art. 338 R.D. n. 1265/1934, art. 57 D. P. R. n. 285/1990 e D. Lgs. n. 166/2001

17.01 Trattasi di aree di sedime di impianti cimiteriali e relative fasce di rispetto.

Direttive

17.02 Il Piano degli Interventi (PI) provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansioni cimiteriali e le relative fasce di rispetto. Fatta salva la preventiva determinazione della competente Autorità sanitaria pubblica.

Prescrizioni e vincoli

17.03 Salvo che la normativa urbanistico - edilizia di zona risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità, secondo la normativa vigente in materia.

NORME TECNICHE

18. Impianti di comunicazione elettronica - criteri di localizzazione. Rif. legislativo: L. R. n. 29/1993 e succ. modif. - L. R. n. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. n. 36/2001 - D. Lgs n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003

18.01 Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle misure di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia mobile e da impianti di comunicazione elettronica.

Direttive

18.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1) e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della Legge n. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L. R. n. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti o delle polarizzazioni per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

18.03 Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) escludere, salvi i casi eccezionali di documentata possibilità, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- b) escludere, salvi i casi eccezionali di documentata possibilità, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, salvi i casi eccezionali di documentata possibilità, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) escludere, salvi i casi eccezionali di documentata possibilità, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico - architettonico e paesaggistico - ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi, comunque, di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;

NORME TECNICHE

g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano concertato annuale o pluriennale, rispondente ai criteri che precedono.

18.04 Il Piano degli Interventi (PI) provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relativi a reti e servizi di comunicazione, di cui al Decreto Legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsione di un Piano concertato, annuale o pluriennale.

Prescrizioni e vincoli

18.05 Nelle more di approvazione del Piano degli Interventi (PI), la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti in materia.

18.06 Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 ed alle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti, adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

18.07 Per aree intensamente frequentate, si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

18.08 Fatto salvo quanto sopra determinato, gli impianti relativi a reti e servizi di comunicazione dovranno essere localizzati solo su aree e/o edifici di proprietà comunale.

NORME TECNICHE

19. Allevamenti zootecnici intensivi. Rif. legislativo: Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3178 dell'8 ottobre 2004. L. R. n. 11/2004, Atto di indirizzo "lettera d - Edificabilità zone agricole", Deliberazione della Giunta Regionale n. 329 del 16 febbraio 2010

19.01. Trattasi di allevamenti zootecnici intensivi, di cui alla L. R. n. 11/2004, Atto di indirizzo "lettera d - Edificabilità zone agricole".

19.02. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) demanda la precisazione delle determinazioni di cui al presente articolo ad uno specifico Piano degli Interventi (PI) per le attività di tipo zootecnico.

Direttive

19.03. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli allevamenti zootecnici intensivi. Vanno applicate le specifiche disposizioni previste dal Legislatore regionale circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate; valendo ciò sia per gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti, come per la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali.

19.04. Il Piano degli Interventi (PI) prevede la riduzione dell'impatto ambientale delle attività esistenti, mediante:

- a) la creazione di barriere verdi (alberature e siepi fitte) fra i centri zootecnici e gli insediamenti residenziali, anche sparsi, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico;
- b) l'adozione di tecnologie adatte a ridurre le emissioni di odori da parte dei centri zootecnici;
- c) l'adozione di tecnologie capaci di ridurre le quantità di azoto nei reflui zootecnici, nonché l'emissione di cattivi odori durante lo spargimento in campo;
- d) l'individuazione degli allevamenti intensivi dove bloccare l'ulteriore ampliamento;
- e) l'individuazione degli allevamenti intensivi da trasferire;
- f) la definizione delle aree dove eventualmente consentire l'edificazione di nuovi insediamenti zootecnici intensivi;
- g) la definizione delle norme tecniche per gli ampliamenti degli allevamenti esistenti e la realizzazione di nuovi allevamenti;
- h) l'eventuale programmazione delle misure in grado di favorire il ridislocamento del centro zootecnico nei casi in cui le misure di mitigazione e riduzione si rivelassero inefficaci;
- i) la regolamentazione di aree per la realizzazione di impianti di produzione di biogas ed elettricità, derivante dal trattamento delle deiezioni e dei reflui zootecnici. Saranno favorite le realizzazioni di impianti a servizio di aziende agricole contermini.

19.05. Il Piano degli Interventi (PI) potrà individuare nuove situazioni di incompatibilità tra

NORME TECNICHE

allevamenti ed insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistano le distanze minime reciproche, fissate per legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Per tali allevamenti il Piano degli Interventi (PI):

- a) indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- b) disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con programmi complessi o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

Prescrizioni e vincoli

19.06. Rispetto agli allevamenti zootecnici vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L. r. n. 11/2004 - Atto di indirizzo "lettera d - Edificabilità zone agricole". Fino all'approvazione del Piano degli Interventi (PI) sono ammessi soltanto interventi nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/2001.

19.07. Gli allevamenti esistenti dovranno adeguare le proprie strutture produttive, entro tre anni dall'approvazione del presente Piano di Assetto del Territorio (PAT), in modo da impedire ogni forma di emissione nell'aria di odori ammorbanti.

19.08. A seguito dell'approvazione del presente Piano di Assetto del Territorio (PAT), l'Amministrazione comunale è tenuta ad istituire un apposito Registro relativo al censimento ed all'aggiornamento delle zone agricole oggetto di sversamento di liquami derivanti da deiezioni animali.

19.09. Le strutture esistenti, quali risultano dai dati di piano, qualora optassero per la volontaria definitiva dismissione, totale o parziale, delle relative attività, possono essere, in sede di Piano degli Interventi (PI), incentivate ad optare per la dismissione, con possibilità di interventi di riconversione mediante Accordi pubblico-privato che ne disciplinino le modalità attuative.

19.10. Premesso che l'allevamento esistente deve essere inteso nella sua integrità funzionale e non può essere frazionato in unità di dimensioni inferiori, il recupero, a fini diversi da quelli agricoli, degli allevamenti intensivi può essere effettuato, in termini di inversa proporzionalità:

- a) 10% per allevamenti di dimensioni superiori a 2.001 mc.;

NORME TECNICHE

- b) 20% per allevamenti di dimensioni comprese tra 1.001 mc. e 2.000 mc.;
- c) 30% per allevamenti di dimensioni inferiori a 1.000 mc..

NORME TECNICHE

20. Compatibilità geologica degli interventi edilizi. Rif. legislativo: D.M. 14 gennaio 2008 e L. R. n. 11/2004 e successive deliberazioni di Giunta regionale

20.01 Sulla base delle analisi specialistiche, dal punto di vista applicativo per quanto riguarda la compatibilità geologica, vi sono, ambiti che presentano condizioni e caratteristiche diverse tra loro, riconducibili alle categorie di cui al comma 03 del presente articolo.

Direttive

20.02 Il Piano degli Interventi (PI), tenuto conto delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in relazione alla classificazione sismica del territorio comunale, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della compatibilità geologica ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11 marzo 1988, con il D.M. 14 settembre 2005 e con il D.M. 14 gennaio 2008.

Prescrizioni e vincoli

20.03 Tutto ciò premesso, il territorio comunale è stato suddiviso in tre categorie:

Classe I - terreno idoneo. Dal punto di vista morfologico e geologico non si evidenziano limitazioni all'edificazione o alla realizzazione di infrastrutture. Gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle normative vigenti (indagini previste da D.M. 11/3/88 e dalle Nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni del D.M. 14 gennaio 2008).

Classe II - terreno idoneo a condizione. L'uso del suolo ai fini urbanistici può essere consentito, previo approfondimento delle indagini intese delineare puntualmente la situazione in atto e la sua prevedibile evoluzione, al fine di predisporre opportuni provvedimenti per ridurre i rischi. Gli interventi finalizzati all'eliminazione o alla mitigazione del rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate attraverso specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologico-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate nello strumento urbanistico.

In dettaglio, per le varie situazioni, oltre a quanto previsto per le aree idonee, si richiede rispettivamente:

- aree soggette a carsismo diffuso: rilievo morfologico e geologico di dettaglio dell'area interessata dal progetto, per una estensione ritenuta significativa; indagini geofisiche per individuare la presenza di eventuali cavità ipogee.

NORME TECNICHE

- Aree a pendenza rilevante: vi sono raggruppate aree con diverse caratteristiche geologiche, perciò le indagini devono essere impostate nei modi più adatti alla situazione. Va valutata, comunque, la stabilità del pendio nelle situazioni antecedente e conseguente alla realizzazione dell'opera ed ogni fattore che concorre a determinarla, quali: spessore e caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture di materiale sciolto, le modalità di deflusso delle acque superficiali, gli effetti dell'innevamento e del gelo.

Deve esser valutata la stabilità dei fronti di scavo, in particolare in presenza di terreno sciolto o di roccia a stratificazione sottile o con discontinuità diffuse.

I riporti e gli accumuli di materiale devono essere depositati in aree stabili, sufficientemente spaziose, con angolo di scarpa compatibile col materiale accumulato e con il suo grado di costipazione; non devono, inoltre, ostacolare il deflusso delle acque superficiali o ridurre la permeabilità complessiva dell'area.

Le fondazioni dei manufatti devono essere ancorate a terreni omogenei, escludendo soluzioni miste quali roccia in posto/terreno di riporto.

- Aree soggette a corrivazione o ristagno d'acqua: si richiede il rilievo morfologico, idrologico e geologico di dettaglio dell'area interessata dal progetto, con particolare approfondimento delle caratteristiche geotecniche dei terreni esposti a fenomeni erosivi, nel primo caso, al grado di permeabilità ed alla possibilità di favorire deflussi superficiali efficaci, nel secondo caso; a seconda dei risultati ottenuti con la valutazione di rischio idraulico, potranno essere vietate le realizzazioni di vani in sotterraneo o prescritti rialzi periferici o strutturali delle opere.

Sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e opere adatte a stabilizzare e consolidare i pendii, regimare il deflusso delle acque corrivanti, ridurre i ristagni di fondo valle.

Classe III - Aree non idonee. Gli interventi che si rendessero eventualmente necessari, a carattere eccezionale e dovuti a mancanza di soluzioni alternative, dovranno mirare a mitigare i fattori di rischio, secondo quanto suggerito da indagini geologiche puntuali ed approfondite. Nelle aree a carsismo diffuso si dovrà individuare, con la massima approssimazione consentita dagli strumenti disponibili, la posizione delle cavità esistenti ed introdurre nei progetti i provvedimenti più opportuni.

Nelle aree soggette ad erosione devono essere effettuate indagini specifiche sullo spessore e le caratteristiche geotecniche del materiale di copertura, sulla stabilità del pendio, tenendo conto dell'entità del fenomeno a monte, dei modi del trasporto solido, dell'accumulo a valle; va, inoltre, valutato dettagliatamente il regime delle acque superficiali e di quelle filtranti.

NORME TECNICHE

Nelle aree di frana deve essere valutata la stabilità del pendio e l'eventuale rischio di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte, soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dall'accumulo. Dovranno essere valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei flussi delle acque e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico.

NORME TECNICHE

21. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità e compatibilità idraulica. Corsi d'acqua pubblici, sorgenti

21.01 Trattasi delle aree interessate dai sedimenti dei corsi d'acqua pubblici, delle sorgenti e della relativa vegetazione ripariale.

Direttive

21.02 Il Piano degli Interventi (PI) recepisce e precisa la delimitazione di tali aree come determinate dagli strumenti di pianificazione superiore e completa l'individuazione dei sedimenti.

21.03 Inoltre, definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

Prescrizioni e vincoli

21.04 Nell'ambito di tali aree sono vietate le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnia che producano acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti idonei trattamenti e/o comunque smaltimenti compatibili con le caratteristiche ambientali dell'area.

Si applicano, in ogni caso, le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

21.05 Nell'ambito dell'area di sedimenti delle acque pubbliche, in genere, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche e, in ogni caso, a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.

21.06 Qualora approvate dall'autorità competente, sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e alla fruizione naturalistico - ambientale, nonché impianti per la produzione di energie rinnovabili.

21.07 Gli interventi e le opere ammessi nelle aree di cui ai precedenti commi, dovranno essere progettati e realizzati con l'impiego di tecniche di tipo naturalistico.

21.08 E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di pulizia idraulica.

21.09 I Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della D.G.R. n. 1322/2006.

21.10 Nel corso della progettazione dovrà essere effettuata la valutazione di compatibilità idraulica e, quindi, il calcolo del volume invaso necessario da smaltire con appropriate opere di laminazione ai sensi della D.G.R. n. 1322/2006. E' preferibile che il volume d'invaso venga ricavato mediante depressione delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri Piani degli Interventi (PI), che prevedano comunque, prima del recapito del ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti,

NORME TECNICHE

con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in c.l.s. con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso recettore.

21.11 Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene, si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni, facendo riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile.

21.12 Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità, aree SIC, dovranno essere realizzati sistemi per il trattamento sia delle acque di prima pioggia, che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti.

Analogamente, le acque inquinate di prima pioggia proveniente dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo recettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

21.13 In merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali, il Genio Civile di Vicenza esprime parere negativo anche ai sensi dell'art.41, comma 1 del D. Lgs. n. 1521/1999. Solo in presenza di situazioni eccezionali, tali tipologie di interventi potranno essere autorizzate. Sarà, peraltro, compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.

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

21.15 Si devono garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale, ai sensi del R. D. n. 523/1904, oltre che alla più recente L.R. n. 11/2004.

21.16 Dovranno essere posti in essere, da parte dell'Amministrazione comunale, gli interventi di mitigazione idraulica in osservanza delle tipologie e delle modalità esposte dalla D.G.R.V. n. 1322/2006.

21.17 La stesura dei Piani di Intervento (PI) e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovrà essere corredata da studi di "Valutazione di compatibilità idraulica", redatti ai sensi della DGR n. 1841/2007, contenenti anche:

NORME TECNICHE

- il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano l'area di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici;
- l'individuazione dei versanti interessati da possibili scarichi non regimati con la definizione delle corrette modalità di scarico e delle opere necessarie per escludere l'innesco di dissesti idrogeologici;
- in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentano carattere di fragilità idrogeologica.

21.18 Per gli interventi riguardanti impermeabilizzazioni inferiori ai 0,1 ha. sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili quali quelle che 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 collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche. Per le impermeabilizzazioni superiori ai 0,1 ha. dovrà acquisirsi un apposito studio di Compatibilità Idraulica che rispetti i contenuti dei pareri espressi dal Genio Civile di Vicenza in fase di stesura dei piani generali.

NORME TECNICHE

22. Invarianti di natura idrogeologica, aree a bassa trasformabilità. Rif. legislativo: L. R. n. 54/1980 – Reg. reg. 1/81

22.01 Trattasi di ambiti o di elementi aventi valore naturalistico di livello regionale, quali le aree carsiche, le grotte (così come definite nell'art. 3 della Legge regionale 8 maggio 1980, n. 40, dal R.R. n. 1/1981, e censite nel Catasto regionale di cui alla D.G.R. 27 febbraio 1987, n. 838 e succ. modif. ed integr.), le forre.

Direttive

22.02 Il Piano degli Interventi (PI) completa la localizzazione degli ambiti ed elementi previsti dal presente articolo sulla base degli aggiornamenti del Catasto regionale e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti, sentita la Commissione Speleologica Regionale.

Prescrizioni e vincoli

22.03 In detti ambiti o elementi va fatto riferimento alle direttive e prescrizioni di cui all'art.22 del PTRC vigente.

22.04 Nelle aree e siti vincolati dal presente articolo, sono ammessi, esclusivamente, interventi edilizi sugli edifici esistenti, secondo le definizioni di cui alla lett. c), comma 1, art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.

NORME TECNICHE

23. Invarianti di natura geologica. Elementi e forme di interesse geoambientale. Legge 6 dicembre 1991, n. 394; D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490

23.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua le forme di interesse geologico ed ambientale dei Campi Solcati della Busa del Sorlaro, della Città di roccia di Monte Fior e delle Gole forre dell'Orrido del Val Gadena, e ne estende la tutela ai territori circostanti.

Direttive

23.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) favorisce la salvaguardia, unitamente ad una controllata fruibilità, degli ambiti sopraelencati.

Prescrizioni e vincoli

23.03 Nell'ambito di queste zone vanno salvaguardati gli aspetti di rilevanza geologica ed ambientale, nel rispetto della normativa vigente.

Al Piano degli Interventi (PI) si demanda il compito di dettagliare i necessari interventi manutentivi, unitamente alle modalità di fruibilità controllata.

NORME TECNICHE

24. Invarianti di natura geologica. Geositi

24.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce gli ambiti di interesse geologico di livello regionale ricadenti nel territorio comunale. In particolare, riconosce il Geosito denominato "Orrido della Val Frenzela" e ne estende la tutela al territorio circostante.

Direttive

24.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) favorisce la salvaguardia, unitamente ad una controllata fruibilità, degli ambiti sopraelencati.

Prescrizioni e vincoli

24.03 Nell'ambito di queste zone vanno salvaguardati gli aspetti di rilevanza geologica ed ambientale, nel rispetto della normativa vigente.

Al Piano degli Interventi (PI) si demanda il compito di dettagliare i necessari interventi manutentivi, unitamente alle modalità di fruibilità controllata.

NORME TECNICHE

25. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità. Ambiti di pregio ambientale

25.01 Si tratta di compendi territoriali ad elevata qualità ambientale che caratterizzano il territorio comunale.

Direttive

25.02 Nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) queste realtà di rilevante interesse ambientale, trovano lo strumento della tutela e della valorizzazione; prevedendo, con la debita precauzione, le modalità della presenza e della fruizione da parte della componente antropica.

Prescrizioni e vincoli

25.03 Al Piano degli Interventi (PI) si demanda la definizione delle possibili articolazioni della tutela come della fruizione, avendo a riferimento la difesa e la diffusione dei caratteri della naturalità e della biodiversità.

NORME TECNICHE

26. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità. Edifici storici ed elementi storico testimoniali

26.01 Trattasi del patrimonio storico ed architettonico, prevalentemente concentrato nelle aree abitate e nelle contrade.

Direttive

26.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) dispone la conservazione e la valorizzazione dei compendi storici, costituiti da singoli edifici così come da complessi di pregio storico ed architettonico.

Prescrizioni e vincoli

26.03 Al Piano degli Interventi (PI) viene demandato il compito di recepire, nel dettaglio, le determinazioni fatte proprie dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), con l'obiettivo di precisare le decisioni assunte.

26.04 In particolare, al Piano degli Interventi (PI) viene conferita la competenza di modificare i gradi di protezione attribuiti agli edifici storici, oltre che di valutare l'opportunità di determinare il livello della protezione nei confronti di edifici che ne risultino privi. Tale identificazione verrà predisposta mediante l'allestimento di apposite schede analitico-progettuali.

NORME TECNICHE

27. Invarianti di natura infrastrutturale, aree a bassa trasformabilità. Sentieri CAI (Club Alpino Italiano) e modalità "dolce"

27.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) recepisce e conduce a sistema la rete dei sentieri che percorrono l'intero territorio comunale.

Direttive

27.02 Questo sistema della mobilità podistica e ciclabile viene inteso quale elemento di connessione fra le zone di maggior pregio ambientale e paesaggistico, fra loro e nei confronti delle strutture di servizio.

Prescrizioni e vincoli

27.03 Il Piano degli Interventi (PI) contribuirà, alla scala di maggior dettaglio, al completamento della rete individuata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché all'estensione di percorsi e circuiti mediante l'introduzione di nuovi tratti fruibili a piedi o in bicicletta comunque nel rispetto del disposto della Legge n. 78/2001.

NORME TECNICHE

**28. Aree soggette a dissesto idrogeologico ed aree a rischio valanghe (PAI). Rif. legislativo:
Legge n. 267/1998; Legge n. 365/2000**

28.01 Trattasi delle aree a dissesto idrogeologico e di quelle individuate dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

Direttive

28.02 In queste zone vengono privilegiati gli interventi di tutela e di stabilizzazione dei versanti, sotto il profilo del contenimento del dissesto e della valorizzazione dei fattori ambientali e della biodiversità.

Prescrizioni e vincoli

28.03 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) recepisce la classificazione, contenuta nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), del territorio in funzione delle condizioni di pericolosità e rischio.

28.04 Sulle aree a dissesto idrogeologico sono da rispettare le disposizioni in materia di compatibilità geologica dettate dalle presenti Norme Tecniche. Sulle aree individuate dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) valgono le disposizioni del Piano stesso.

NORME TECNICHE

29. Invarianti di natura paesaggistica. Aree boscate. Aree a bassa trasformabilità di natura ambientale. Rif. legislativo: Art. 44, comma 10, L. R. n. 11/2004 - L. R. n. 20/2002 - L. R. n. 52/1978

29.01 Trattasi di zone coperte da vegetazione e interessate dalla presenza di alberi monumentali, oppure destinate al rimboschimento e alla ricostituzione del patrimonio vegetale.

Direttive

29.02 Il Piano degli Interventi (PI) individua, tutela e valorizza le zone boscate ed i grandi alberi, in conformità con gli indirizzi dell'Azienda Regionale delle Foreste e con la schedatura effettuata dalla Provincia di Vicenza; integrando, in tal modo, le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Prescrizioni e vincoli

29.03 Nelle zone boscate, nelle aree di influenza degli alberi monumentali, nonché in quelle destinate al rimboschimento ed alla ricostituzione del patrimonio vegetale, non sono consentiti interventi di nuova costruzione.

29.04 E' fatto divieto di porre a dimora organismi vegetali non originari della zona.

29.05 E' vietato abbattere, danneggiare o modificare la struttura degli alberi monumentali tutelati dalla L. R. n. 20/2002, se non con le procedure ivi previste.

L'area di pertinenza delle piante abbattute senza autorizzazione non potrà essere utilizzata per diversa destinazione urbanistica ed edilizia.

29.06 Qualora in sede di Piano degli Interventi (PI), si delinea la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18 maggio 2001 n. 227 e dall'art. 15 della LR n. 52/1978 e s. m. e i.. Pertanto, essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel Piano degli Interventi (PI) 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.

NORME TECNICHE

30. Aree interessate da incendi. Fragilità. Rif. legislativo: L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004

30.01 Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

30.03 Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

NORME TECNICHE

31. Radiazioni ionizzanti. Gas Radon. Riferimento legislativo: Deliberazione della Giunta Regionale 18 gennaio 2002, n. 79

31.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce la pericolosità per la salute umana derivante dalla presenza del gas Radon negli ambienti di vita e ne persegue la riduzione.

Direttive

31.02 Il territorio comunale di Foza, in considerazione della sua natura geomorfologica, è atteso essere a rischio di inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita. Dovranno essere favoriti interventi volti a garantire la salubrità dei luoghi di vita ed al monitoraggio.

Prescrizioni e vincoli

31.03 In considerazione del riscontro del rischio per la salute umana derivante dall'inquinamento da gas Radon negli ambienti di vita, dovrà essere osservato il disposto della Deliberazione di Giunta Regionale 18 gennaio 2002, n. 79 "Attuazione della raccomandazione europea n. 143/90: interventi di prevenzione dall'inquinamento da gas Radon in ambienti di vita" e suoi allegati.

A tal fine si demanda al Piano degli Interventi (PI) la puntuale definizione della normativa di carattere operativo derivante dalla citata Deliberazione di Giunta Regionale.

NORME TECNICHE

32. Elementi di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. Coni visuali (vedute)

32.01 Trattasi dei coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua nell'ambito del territorio comunale.

Direttive

32.02 Il Piano degli Interventi (PI), recependo le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), definisce il "Repertorio dei coni visuali", che costituirà il risultato di una ricerca sulle vedute tipiche del territorio comunale.

32.03 Il Piano degli Interventi (PI), a completamento dell'indagine svolta in sede di Piano di Assetto del Territorio (PAT) sugli elementi principali di tutela, individua e classifica gli elementi caratteristici dal punto di vista paesaggistico ed ambientale e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dai punti di vista significativi.

32.04 Il Piano degli Interventi (PI), inoltre, deve:

- a) per le vedute nelle quali sia stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela, anche in rapporto al punto di osservazione;
- b) per le vedute nelle quali sia stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, verificare il rapporto tra le scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definendo le azioni da praticarsi al fine di arrestare e invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero di introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità propri delle vedute stesse;
- c) verificare le possibili interferenze con la visuale interessata, nonché il relativo grado di incidenza, definendo le opportune misure di mitigazione, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva, finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche fra valenza naturalistica e paesaggistica.

Prescrizioni e vincoli

32.05 In attesa dell'approvazione del Piano degli Interventi (PI), per i coni visuali è prevista la disposizione della tutela del cono visuale medesimo e del relativo campo visivo; evitando che l'interposizione di ostacoli, tra il punto di vista o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato, ne alteri o impedisca la percezione. A tal fine, sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino e/o impediscano le visuali, salvo la collocazione di indicazioni indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

TITOLO III. DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

33. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica. Rif. legislativo: Art. 35 della L. R. n. 11/2004

33.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica; nonché degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Oltre a ciò, identifica l'equa partizione fra pubblico e privato, dei vantaggi economici derivanti dalla trasformazione della destinazione d'uso dei suoli edificabili.

33.02 La perequazione viene applicata a tutti gli interventi edilizi previsti nelle zone di sviluppo insediativo, ad eccezione di quelli destinati alla costruzione della prima casa oppure relativi a titolari di nuda proprietà.

33.03 In questi due casi di non applicazione della perequazione urbanistica, gli interventi sono subordinati alla stipula di un'apposita convenzione con il Comune, la quale, oltre a definire le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi stessi, dovrà prevedere la contestuale istituzione di un vincolo di dieci anni, da trascriversi nei registri immobiliari, per la non variazione della destinazione d'uso residenziale di prima casa e per la non alienazione e la non locazione a soggetti che risultino titolari di un'abitazione in proprietà.

Direttive

33.06 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) prevede l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, con finalità di pubblico interesse, per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli atti di programmazione negoziata.

33.07 A fini perequativi compensativi di pubblico interesse, potranno essere considerate anche aree distinte e non contigue a quelle oggetto dello specifico intervento, purché idonee per l'incremento della dotazione dei servizi a scala urbanistica e territoriale comunale.

33.08 Qualora aree diverse da quelle dell'urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per la dotazione dei servizi, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi o lo siano solo parzialmente, il Piano degli Interventi (PI) può prevedere la loro monetizzazione o la compensazione con aree esterne all'ambito di riferimento.

33.09 Qualora il Piano degli Interventi (PI) accerti che alcuni interventi di trasformazione necessitino solo parzialmente delle opere di urbanizzazione secondaria e delle dotazioni territoriali

NORME TECNICHE

definite secondo gli standard di qualità urbana ed ambientale, può prevedere la compensazione per la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e delle dotazioni territoriali, sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la costruzione di altre opere, comunque finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

33.10 Il Piano degli Interventi (PI), ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, può assicurare la riserva o la cessione delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Può provvedere, altresì, a suddividere le quote dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nelle forme della convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.

33.11 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano degli Interventi (PI) può determinare, per singoli ambiti edificabili, indici di fabbricabilità compresi tra un minimo ed un massimo.

NORME TECNICHE

34. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica. Rif. legislativo: Art. 37, L. R. n. 11/2004

34.01 La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o in caso di sua iterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo. Analoga compensazione urbanistica può avvenire mediante la cessione ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di una congrua volumetria di credito edilizio.

Direttive

34.02 Il Piano degli Interventi (PI) determina la quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative.

34.03 Il Piano degli Interventi (PI), per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi; prevedendo, a tal fine, l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati da un minimo ad un massimo.

34.04 La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori concessi.

34.05 Il Piano degli Interventi (PI) determina le modalità del bilanciamento tra diritti compensativi ed edificatori.

34.06 Il Piano degli Interventi (PI), nell'ambito della Relazione programmatica ed annesso Quadro economico, dimostra la sostenibilità economico-finanziaria (rapportata con il Bilancio pluriennale comunale, con il Programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, secondo gli standard di qualità urbana ed ambientale definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

NORME TECNICHE

35. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio. Rif. legislativo: Art. 36 L. R. n. 11/2004

35.01 Per credito edilizio si intende l'attribuzione di una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo a seguito della realizzazione di interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione di elementi di degrado o di realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale; ovvero a seguito di compensazioni urbanistiche.

Direttive

35.02 Ai fini di cui all'art. 36 della L. R. n. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

I crediti edilizi che potranno derivare dovranno comunque rientrare nel dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

35.03 Il Piano degli Interventi (PI) può individuarne di ulteriori, sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché con le presenti Norme Tecniche;
- b) interventi di miglioramento della qualità urbana, ad esempio: interventi di arredo urbano, creazione di parchi e simili;
- c) elementi di riordino urbanistico e ambientale, costituiti dalla demolizione di immobili destinati all'allevamento zootecnico, anche se dismessi; di annessi rustici dismessi; di insediamenti produttivi fuori zona dichiarati non compatibili;
- d) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio; nei confronti di elementi che risultino in contrasto con le specifiche disposizioni afferenti a vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità.

Anche in questo caso, le ulteriori capacità edificatorie che potranno derivare, dovranno rientrare nel dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

35.04 Il Piano degli Interventi (PI), per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo, a tal fine, l'attribuzione alle zone omogenee di indici di edificabilità differenziati, da un minimo ad un massimo.

35.05 Il Piano degli Interventi (PI) prevede un'adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni dell'effettiva trasformabilità.

35.06 Il Piano degli Interventi (PI) determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili

NORME TECNICHE

da demolire, secondo criteri che - partendo dal volume edilizio rilevato in fatto, mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato, corredata da elaborati grafico/fotografici descrittivi e quotati - prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e della destinazione d'uso dell'immobile, eventualmente della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, nonché dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile medesimo.

NORME TECNICHE

36. Ambiti Territoriali Omogenei (ATO). Rif. legislativo: Art. 13 L. R. n. 11/2004

36.01 Per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) s'intendono porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte, in termini sistemici, pluralità di problematiche di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

36.02 Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

36.03 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) attribuisce, all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale; i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'obiettivo dell'integrazione delle funzioni compatibili.

Direttive

36.04 Analogamente a quanto previsto per il Piano di Assetto del Territorio (PAT) all'articolo 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della L. R. n. 11/2004, anche nell'ambito del procedimento di formazione del Piano degli Interventi (PI) o in caso di sue Varianti, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure miste pubblico/privato ad evidenza pubblica, cui possano partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per individuare proposte di intervento che risultino di pubblico interesse, nonché idonee a soddisfare obiettivi e standard di qualità urbana ed ambientale, come definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

36.05 Il Piano degli Interventi (PI), nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, dei vincoli e delle tutele del Piano di Assetto del Territorio (PAT), può prevedere limitate variazioni agli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), conseguenti alla definizione delle previsioni urbanistiche e territoriali di propria competenza; sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

36.06 Sono fatte salve le condizioni determinate dalle presenti Norme Tecniche all'articolo 59.08 riguardanti le modalità e le quantità delle variazioni ai perimetri degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

NORME TECNICHE

37. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

37.01 Ai sensi della Legge urbanistica regionale n. 11 / 2004, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha il compito di determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L. R. n. 11/2004.

37.02 Nel caso del Comune di Foza, gli usi agricoli del suolo sono largamente assorbiti dai prati e dai pascoli montani, così come lo sviluppo delle aree edificabili non può che avvenire nei ristretti spazi disponibili all'interno delle zone pianeggianti o di fondovalle.

37.03 Secondo la lettera C degli Atti di indirizzo di cui alla L. R. n. 11/2004, per Foza il rapporto fra la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) e la Superficie Comunale (STC) viene definito nella misura del 29%.

Ne deriva che la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) potenzialmente trasformabile nel decennio dalle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) è pari a 144.726 mq..

NORME TECNICHE

38. Dimensionamento insediativo e dei servizi. Rif. legislativo: Art. 31, L. R. n. 11/2004

38.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina, per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; perseguendo l'obiettivo dell'integrazione delle funzioni compatibili.

38.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Direttive

38.03 Il Piano degli Interventi (PI) provvede alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo.

38.04 Il Piano degli Interventi (PI), nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, individua le operazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle direttive regionali.

38.05 Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica ed edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui: la formazione storica e le successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati e, infine, la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

38.06 Il Piano degli Interventi (PI), per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare attrezzature e servizi alla popolazione, adotta il criterio generale che queste potranno essere identificate:

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

38.07 Il Piano degli Interventi (PI), ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvede anche a definire una valutazione degli standard qualitativi dei servizi.

NORME TECNICHE

38.08 Questi ultimi dovranno essere determinati in funzione delle reali, concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di: accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica ed economicità di gestione.

Prescrizioni e vincoli

38.09 Fino all'approvazione del Piano degli Interventi (PI), le opere ammissibili all'interno del perimetro dei limiti fisici deputati alla nuova edificazione / aree di trasformazione, come definiti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), vengono:

- a) subordinate all'accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni primarie adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990;
- b) subordinate all'accertamento dell'esistenza delle urbanizzazioni secondarie, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, commisurate al carico urbanistico indotto, 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 n. 241/1990.

38.10 In assenza dei presupposti sopra esposti, le opere sono subordinate all'approvazione del Piano degli Interventi (PI) e del rispettivo Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

NORME TECNICHE

39. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

39.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) detta criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

Direttive

39.02 Il Piano degli Interventi (PI) privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti.

I nuovi insediamenti devono rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- a) aree non interessate da: vincoli di tutela, invariati / bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- b) aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI);
- c) altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione, come previsto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

39.03 Il Piano degli Interventi (PI) incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e prevedendo, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere;
- c) prevedendo l'utilizzo di tecnologie di risparmio energetico e di fonti di energia rinnovabili e favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili, il recupero delle acque, l'isolamento termico ed acustico e la certificazione energetica degli edifici;
- d) privilegiando insediamenti che, per le soluzioni proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera; prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari.

39.04 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il Piano degli Interventi (PI) prevede l'individuazione di obiettivi raggiungibili e misurabili, di standard oggettivi e predeterminati, di controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e di clausole per inadempimento che annullino i profitti indebitamente acquisiti, fatte salve le sanzioni

NORME TECNICHE

di legge.

39.05 Il Piano degli Interventi (PI) subordina la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo pubblico / privato che renda vincolanti, contrattualmente, gli obiettivi, gli standard di qualità, i controlli e le penalità per inadempimento.

NORME TECNICHE

40. Ambiti di urbanizzazione consolidata. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

40.01 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificato, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati.

Direttive

40.02 Il P.I., nell'ambito delle zone di urbanizzazione consolidata individuate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), definisce le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova costruzione; prevedendo, altresì, la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

40.03 A tal fine, il dimensionamento delle capacità edificatorie complessive del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comprende, nell'ambito del carico insediativo aggiuntivo e suddiviso per Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), una frazione volumetrica di edificabilità destinata alle costruzioni nei lotti interclusi.

40.04 All'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi, sono ammesse tipologie unifamiliari oppure plurifamiliari caratterizzate da un massimo di cinque unità abitative. Per ciò che concerne le altezze dei nuovi edifici dovranno adeguarsi a quelle dei fabbricati limitrofi. Nel caso in cui non sia possibile la soluzione comparativa limitrofa, i nuovi edifici saranno caratterizzati da un'altezza massima commisurabile al piano terra, al piano primo ed ad un secondo piano mansardato. Si demanda al Piano degli Interventi (PI) la possibilità di prevedere un intervento interrato, potendo in tal modo configurare uno o più piani oltre i tre previsti soprattutto nei contesti fisici caratterizzati da pendenze considerevoli del terreno.

Prescrizioni e vincoli

40.05 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, il Piano degli Interventi (PI) determinerà le aree riservate agli interventi di costruzione, nonché la disciplina per gli ampliamenti degli edifici esistenti.

40.06 Fino all'entrata in vigore del Piano degli Interventi (PI), negli ambiti di urbanizzazione consolidata si applicano i parametri edificatori previsti, per le differenti zone territoriali omogenee, dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) comunale.

NORME TECNICHE

41. Limiti fisici alla nuova edificazione. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

41.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento: alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi.

Graficamente, nella "Carta della Trasformabilità", il limite fisico alla nuova edificazione viene inteso corrispondente alla base dei triangoli rossi.

Direttive

41.02 Il Piano degli Interventi (PI) all'interno dei limiti individuati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle funzioni residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

41.03 Il Piano degli Interventi (PI), nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione, a scala minore, delle previsioni urbanistiche, per un massimo del 10% delle superfici interessate, mantenendone le dimensioni complessive individuate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT); sempre che dette modifiche non comportino alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi stessi, evidenziate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

41.04 All'interno degli ambiti di sviluppo insediativo, ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi, sono ammesse tipologie unifamiliari oppure plurifamiliari caratterizzate da un massimo di cinque unità abitative. Per ciò che concerne le altezze dei nuovi edifici dovranno adeguarsi a quelle dei fabbricati limitrofi. Nel caso in cui non sia possibile la soluzione comparativa limitrofa, i nuovi edifici saranno caratterizzati da un'altezza massima commisurabile al piano terra, al piano primo ed ad un secondo piano mansardato. Si demanda al Piano degli Interventi (PI) la possibilità di prevedere interventi interrati, potendo in tal modo configurare uno o più piani oltre i tre previsti.

Prescrizioni e vincoli

41.05 All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione sono ammesse trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" della L. R. n.

NORME TECNICHE

11/2004 e dalle presenti norme per le zone agricole.

NORME TECNICHE

42. Edificazione diffusa. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

42.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua gli ambiti di edificazione diffusa, intesi quali aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- a) riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- b) adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- c) frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ha valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/04, al Piano degli Interventi (PI).

Direttive

42.02. Negli ambiti dell'edificazione diffusa, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) definisce gli obiettivi da perseguire attraverso il Piano degli Interventi (PI), al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- a) integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- b) integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- c) individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- d) riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- e) integrazione e riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo", tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- f) eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, il riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, da

NORME TECNICHE

attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

Prescrizioni e vincoli

42.03. All'interno degli ambiti di edificazione diffusa, ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia con ampliamento fino al conseguimento di complessivi 800 mc..

NORME TECNICHE

43. Servizi ed attrezzature di interesse comune

43.01 Rappresentano le zone del territorio comunale da destinare ad attrezzature e servizi pubblici. In taluni casi, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ne registra la sussistenza territoriale; in altri, ne individua *ex novo* per dotare la Comunità dei servizi e delle attrezzature di cui necessita, oltre che per soddisfare il dettato della L. R. n. 11/2004 in termini di standard urbanistici.

Direttive

43.02 Il Piano degli Interventi (PI) recepisce le determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), le precisa ad una scala di maggior dettaglio e definisce le modalità per la realizzazione delle previsioni.

Prescrizioni e vincoli

43.03 Il Piano degli Interventi (PI) attua le determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), eventualmente utilizzando gli strumenti della compensazione e del credito edilizio. In particolare, determina i benefici da riconoscere ai titolari delle proprietà interessate in modo da pervenire all'acquisizione delle stesse, determinando le opportune forme della compensazione perequativa.

NORME TECNICHE

44. Parametri e strumenti diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

44.01 Corrispondono alla dotazione regolamentare finalizzata al governo delle trasformazioni e degli interventi previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), con l'obiettivo di conseguire l'incremento complessivo dei valori ambientali, territoriali ed urbanistici comunali.

Ineriscono, pertanto, le tematiche dell'edificato, come quelle del territorio allo stato naturale, in una visione di ricomposizione ambientale dei contesti degradati, di sostenibilità e compatibilità delle nuove trasformazioni, nonché di durevolezza degli esiti degli interventi.

Direttive

44.02 Il Piano degli Interventi (PI) per le singole condizioni in cui si manifesta il processo delle trasformazioni ambientali e territoriali, preciserà:

- a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione: ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti; agli edifici e ai sistemi di edifici riferiti ad impianti pubblici e/o di uso pubblico; ai sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico; ai caratteri della viabilità;
- b) i caratteri funzionali degli interventi, con riferimento alle differenti connotazioni ambientali individuate all'interno di ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO);
- c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti;
- d) le determinazioni derivanti dal Piano di classificazione acustica.

NORME TECNICHE

45. Luoghi della Grande guerra. Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale"

45.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) indica nella Tavola n. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" e nella Tavola n. 2 "Carta delle Invarianti", gli ambiti interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la Prima guerra mondiale. In particolare, indica la presenza ancora leggibile dei campi di battaglia, delle trincee e dei cippi.

Direttive

45.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) promuove la salvaguardia, il recupero e la tutela di queste testimonianze storiche, riconoscendo le forme di coesistenza fra le esigenze della loro tutela/fruizione e quelle proprie dell'attività agricola.

Prescrizioni e vincoli

45.03 Sono vietate alterazioni o manomissioni dei beni di cui al presente articolo.

NORME TECNICHE

46. Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte da tutelare e contesto figurativo. Rif. legislativo: L. R. n. 11/04, art. 40, comma 4

46.01 Trattasi degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale con relativo contesto figurativo, esistenti nell'ambito del territorio comunale. Inoltre, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riconosce gli ambiti sottoposti a vincolo monumentale dalla strumentazione urbanistica comunale vigente (Monumento ai caduti e Chiesetta di S. Francesco), in quanto trattasi di elementi rappresentativi dell'identità locale, riconosciuti dalla collettività e, pertanto, da tutelare e valorizzare.

Direttive

46.02 Il Piano degli Interventi (PI) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con la tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b) dell'art. 40, della L. R. n. 11/2004.

Prescrizioni e vincoli

46.03 Fino all'approvazione del Piano degli Interventi (PI) adeguato alle direttive su: edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi gli interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3 del D. P. R. n. 380/2001.

NORME TECNICHE

47. Strutture di proprietà comunale. Malghe

47.01 Costituiscono una parte importante del demanio comunale e sono utilizzate per le finalità funzionali all'alpeggio, alla produzione agricola ed a forme compatibili di ospitalità di tipo agriturismo.

47.02 Al contempo, costituiscono beni immobiliari pubblici bisognosi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, in taluni casi, di ampliamento dei volumi esistenti.

Direttive

47.03 Trattandosi di proprietà comunali, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ne prevede la conservazione e l'ampliamento, in modo da renderle adatte alle funzioni che le caratterizzano sotto il profilo ambientale, produttivo e ricettivo.

47.04 Il Piano degli Interventi (PI) disciplina, ad una scala di maggior dettaglio, gli interventi edilizi riguardanti le proprietà comunali di cui al presente articolo, nel rispetto delle quantità edificatorie previste dalla Tavola del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Prescrizioni e vincoli

47.05 Le opere previste dovranno risultare rispettose dei valori ambientali del territorio, nonché del disposto della Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".

NORME TECNICHE

48. Zona agricola di ammortizzazione e transizione. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

48.01 Trattasi di zone agricole interposte tra il perimetro dell'edificato ed il restante territorio rurale, nei confronti del quale costituiscono un elemento di filtro e di difesa, soprattutto dei parametri ambientali che lo caratterizzano.

Data la vicinanza ai fenomeni antropici, queste zone agricole sono sottoposte a particolare tutela e, laddove necessario, ad interventi di mitigazione delle criticità in atto.

Direttive

48.02 Il Piano degli Interventi (PI) precisa le direttive previste per le zone agricole di ammortizzazione e transizione.

Prescrizioni e vincoli

48.03 Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc..

48.04 È ammessa, altresì, la trasformazione in residenza degli edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, in osservanza della scheda che per ciascuno di essi redigerà il Piano degli Interventi (PI).

NORME TECNICHE

49. Rete ecologica locale. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

49.01 La rete ecologica è data dall'insieme delle aree, delle fasce e dei corridoi caratterizzati da vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, tra loro connessi, in modo da garantire la continuità degli habitat vegetali e animali sul territorio.

49.02 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di rappresentare: sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e gangli primari e secondari.

49.03 Viene intesa in aderenza a quanto determinato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Vicenza.

Direttive

49.04 Il Piano degli Interventi (PI), sulla base delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), provvede ad identificare e regolamentare: i nodi che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione; i corridoi che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi; le zone tampone che proteggono la rete da influenze negative.

49.05 Per quanto riguarda gli interventi da realizzare nei corridoi ecologici, nelle aree urbano-rurali e negli ambiti di rinaturalizzazione e riforestazione, si rimanda alle linee guida della DGR n. 3956/2007.

Prescrizioni e vincoli

49.06 Nelle more dell'approvazione del Piano degli Interventi (PI), gli elementi vegetali di connessione ed i nuclei della rete ecologica vanno conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli ecosistemi.

NORME TECNICHE

50. Infrastrutture della mobilità: sedi viarie principali e di progetto. Viabilità e parcheggi all'interno delle contrade

50.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) riserva particolare attenzione nei confronti delle sedi deputate alle differenti forme della mobilità. In primo luogo quella carrabile, risultando assente quella su ferro. Ma anche quelle destinate ad ospitare i ciclisti e i podisti, unitamente ai percorsi pedonali.

50.02 Al fine di agevolare e migliorare sia gli spostamenti interni, che quelli verso l'esterno, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) privilegia l'adeguamento e l'ammodernamento dei sedimi viari esistenti. In tal senso, gli elaborati cartografici del Piano di Assetto del Territorio (PAT) individuano gli assi prioritari sui quali intervenire.

50.03 Considerata la conformazione delle contrade presenti sul territorio comunale, all'interno delle quali è stata rilevata una generale indisponibilità di aree per la sosta, si ritiene necessario prevedere, laddove sia morfologicamente possibile, idonei spazi a parcheggio per i residenti.

Direttive

50.04 Il Piano degli Interventi (PI) ha il compito di disciplinare l'intera rete della mobilità comunale, tenendo conto delle relazioni con le funzioni viarie esterne; predisponendo un'apposita analisi dei flussi di traffico e la redazione di un Piano per la viabilità.

50.05 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua graficamente le contrade dove saranno effettuati gli interventi di realizzazione di aree a parcheggio per i residenti. Tale individuazione è da intendersi solo a carattere localizzativo della contrada interessata dagli interventi del presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

50.06 Il Piano degli Interventi (PI) specifica nel dettaglio le aree di parcheggio limitrofe alle contrade come indicazione territoriale vincolante e detta norme per la realizzazione di opere in fregio alle strade comunali e provinciali sia ai fini della sicurezza che ai fini della tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico.

NORME TECNICHE

51. Infrastrutture della mobilità: percorsi storico-naturalistici, ciclo pedonali e per mountain bike. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

51.01 Trattasi delle sedi interessate dai percorsi podistici, dalle piste ciclabili e percorsi storico-identitari. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) definisce i relativi tracciati come indicazione per la pianificazione di livello inferiore.

Direttive

51.02 Il Piano degli Interventi (PI) svilupperà, in dettaglio, la rete dei percorsi ciclabili e podistici, le norme per gli insediamenti in fregio ad essi, ai fini dei servizi e della sicurezza e le azioni di valorizzazione.

Le opere previste dovranno risultare rispettose dei valori ambientali, nonché del disposto della Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".

Prescrizioni e vincoli

51.03 I tracciati indicati nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT), determinano un vincolo di salvaguardia dall'edificazione che il Piano degli Interventi (PI) dovrà indicare in dettaglio.

NORME TECNICHE

52. Sedimi per lo sviluppo di impianti di risalita e per eventuali stazioni di servizio e collegamento

52.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) prevede la realizzazione di una pista di discesa per lo sci alpino. Al fine di incrementarne le opportunità di sviluppo e di gestione, la realizzazione dell'impianto dovrà avvenire secondo una visione comprensoriale, favorendo l'integrazione anche con gli impianti esistenti all'esterno del territorio comunale.

L'organicità di percorsi e servizi impone la realizzazione di luoghi di scambio e collegamento, oltre che di servizi qualificati per l'utenza.

Direttive

52.02 Il Piano degli Interventi (PI) approfondisce e disciplina gli interventi necessari alla realizzazione del sistema sciistico comunale, definendo, ad una scala di maggior dettaglio, piste e attrezzature.

Prescrizioni e vincoli

52.03 Le determinazioni del Piano degli Interventi (PI) potranno trovare riscontro nelle previsioni degli stessi piani regionali, ai quali fare riferimento per contestualizzare gli interventi comunali all'interno di un quadro vasto e funzionalmente pertinente.

Le opere previste dovranno risultare rispettose dei valori paesaggistici ed ambientali, nonché del disposto della Legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale" e della Legge regionale 6 marzo 1990, n. 18 "Disciplina in materia di linee funiviarie in servizio pubblico, piste da sci e innevamento artificiale".

NORME TECNICHE

53. Ambiti per i servizi e le attrezzature per gli sport invernali

53.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) prevede la messa a disposizione dei servizi caratterizzanti i sistemi estivo e invernale, per l'esercizio delle attività sportive e ricreative, nonché puntuali volumetrie, in modo da rendere l'offerta rispondente alle esigenze della domanda.

Questi volumi risultano indicati nella Tavola del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Direttive

53.02 Il Piano degli Interventi (PI) disciplina puntualmente gli interventi previsti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), definendo la differenziazione delle destinazioni d'uso delle volumetrie attribuite, unitamente alla determinazione delle opportune strutture per le relazioni ed i servizi.

NORME TECNICHE

54. Zone a prevalente destinazione agricola ed edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo. Rif. legislativo: L. R. n. 11/2004

54.01 Trattasi delle zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di tutela dei parchi o per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale.

54.02 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal Piano degli Interventi (PI) nel rispetto delle direttive di seguito specificate.

Direttive

54.03 Il Piano degli Interventi (PI) individua:

- a) gli ambiti delle aziende agricole, disciplinando gli interventi finalizzati alla tutela delle produzioni agricole locali e delle produzioni in filiera, nonché delle aziende agricole zootecniche;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche storiche, paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria;
- c) gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi a servizio delle attività agricole;
- d) le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni rurali esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine funzionale che ne verifichi la cessata attività, fermo restando quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole (quali utilizzazioni di tipo residenziale, commerciale, turistico e per l'artigianato di servizio) sarà, inoltre, subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuovi annessi rustici, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse;
- e) le modalità di applicazione della compensazione e/o del credito edilizio per la demolizione di immobili individuati come incompatibili e/o previsti in trasferimento.

54.04. Per gli edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- a) dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o, qualora mancanti, venga provveduto alla loro realizzazione;

NORME TECNICHE

b) sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastino con i caratteri ambientali dei luoghi.

Prescrizioni e vincoli

54.05 Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste per le nuove edificazioni e per il recupero degli edifici esistenti, ai sensi della L. R. n. 11/2004.

54.06 Nelle more dell'approvazione del Piano degli Interventi (PI), nelle zone a destinazione agricola, secondo le definizioni dell'art. 3 del D. P. R. n. 380/2001, sono ammessi:

- a) gli interventi previsti dal titolo V° della L. R. n. 11/2004;
- b) per gli edifici rurali non più funzionali alle esigenze del fondo, fermo restando quanto previsto per quelli con valore storico-ambientale, gli interventi nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001, ad esclusione del cambio d'uso che sarà disciplinato dal Piano degli Interventi (PI), concedendo un ampliamento a condizione che sia mantenuta la tipologia architettonica tradizionale e che il Piano degli Interventi (PI) disciplini puntualmente mediante scheda ciascun intervento. L'ampliamento dovrà mantenere un equilibrio dimensionale riferito al fabbricato esistente con il limite massimo complessivo di 800 mc..
- c) serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole assoggettate a rotazione;
- d) interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D. P. R. n. 380/2001, limitatamente agli elementi di degrado.

54.07. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel Piano degli Interventi (PI).

NORME TECNICHE

55. Prevenzione dall'inquinamento luminoso. Rif. legislativo: L.r. n. 22/1997 e L.r. 7 agosto 2009, n. 17

55.01 Trattasi dei provvedimenti finalizzati alla riduzione dell'inquinamento luminoso, soprattutto da parte delle fonti localizzate negli ambiti insediativi residenziali e produttivi.

Direttive

55.02 Vengono, pertanto, individuate dal Piano degli Interventi (PI) le forme mediante le quali il fenomeno si realizza, mirando alla sua progressiva eliminazione, funzionale sia al contenimento del relativo costo energetico, sia alla drastica riduzione dell'inquinamento visivo notturno.

55.03. Valgono, dall'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT), le seguenti determinazioni - gli impianti dovranno essere realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminescenza media mantenuta, previsto dalle norme della sicurezza;

- dovranno essere provvisti di dispositivi in grado di ridurre di almeno il 30% l'emissione di luci degli impianti entro le ore 24;

- l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria, deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Tutti i tipi di insegne luminose di non specifico e indispensabile uso notturno devono essere spente entro le ore 23 (le 22 nel periodo dell'ora solare);

- nell'illuminazione di edifici e monumenti, devono essere privilegiati sistemi di illuminazione dall'alto verso il basso.

Prescrizioni e vincoli

55.04 Il Piano degli Interventi (PI) provvederà a definire ulteriori norme di contenimento delle differenti forme di inquinamento luminoso.

NORME TECNICHE

56. Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP). Rif. legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L. R. n. 11/2004

56.01 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello unico per le attività produttive per le Varianti di cui al D. P. R. n. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30 luglio 2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D. P. R. n. 447/1998). Indirizzi in materia urbanistica." in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L. R. n. 11/2004 e dalla Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

56.02 Per le Varianti che comportino modificazioni al Piano di Assetto del Territorio (PAT), si coordinano le procedure previste dagli articoli 2 e 5 del D. P. R. n. 447/1998, con quelle di variazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 e dell'art. 15 della L. R. n. 11/2004.

Resta, in ogni caso, la necessità di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e relativa normativa di recepimento.

56.03 Per i progetti che comportino modificazioni al Piano degli Interventi (PI), previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una Conferenza dei servizi, disciplinata dall'articolo 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, per le decisioni del caso, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

56.04 Alla Conferenza dei servizi può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al Protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso.

56.05 Qualora l'esito della Conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del Piano degli Interventi (PI), la determinazione costituisce adozione di Variante al Piano degli Interventi (PI), alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3 della L. R. n. 11/2004.

56.06 Sulla Variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente, entro sessanta giorni, il Consiglio Comunale.

NORME TECNICHE

57. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rif. legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE

57.01 In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano medesimo, al fine di individuare, tempestivamente, gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive. Gli indicatori da monitorare sono i seguenti:

INDICATORE	TEMPISTICA DEL RILIEVO	ENTE RESPONSABILE
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	B	Comune
Indice di Integrità	B	Comune - professionisti
Popolazione residente	B	Comune
Estensione dei percorsi storico – naturalistici	M	Comune
Habitat standard (HSumano)	M	Comune - professionisti
Capacità Biologica Territoriale (BTC)	M	Comune - professionisti
Andamento dei flussi turistici – arrivi annuali	B	Comune – Camera di Commercio
Andamento dei flussi turistici – presenze annuali	B	Comune – Camera di Commercio
Percentuale di raccolta differenziata	B	ETRA S.p.A.
Consumi di acqua potabile per utenza	B	ETRA S.p.A.
Aree a servizi di uso pubblico	M	Comune
Numero di iniziative pubbliche di sensibilizzazione per uno sviluppo sostenibile	B	Comune

* dove:

- B = breve periodo/cadenza annuale
- M = medio periodo/cadenza triennale
- L = lungo periodo/cadenza quinquennale

NORME TECNICHE

Direttive

57.02 L'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

57.03 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di Piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà una Relazione sullo stato di attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

57.04 La Relazione evidenzierà, sulla base dell'aggiornamento dei dati del Quadro conoscitivo (QC) ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità, in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

57.05 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L. R. n. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del Piano degli Interventi (PI), la Giunta Comunale presenterà al Consiglio Comunale un Rapporto di verifica puntuale sullo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con particolare riferimento:

- a) al grado di attuazione dei sistemi di trasporto ed agli effetti di questi sulla mobilità e sull'ambiente;
- b) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
- c) alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
- d) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- e) alla realizzazione del sistema di spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- f) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita, nonché all'occupazione di nuovi suoli.

57.06 In relazione a tale verifica, la Giunta Comunale potrà proporre l'adozione di eventuali misure cautelative e correttive nell'attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

TITOLO IV. NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

58. Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (Condono edilizio)

58.01 Il rilascio della sanatoria edilizia (Condono edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo; dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.

58.02 In particolare, con la sanatoria edilizia non è automaticamente variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

NORME TECNICHE

59. Applicazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), criteri e limiti entro i quali il Piano degli Interventi (PI) può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una Variante

59.01 L'articolazione delle determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) può attuarsi dal Piano degli Interventi (PI) in unica soluzione oppure mediante stralci rispettosi dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strutturanti gli strumenti territoriali ed urbanistici di livello superiore.

59.02 Ai sensi del comma 5, art. 48 della L. R. n. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente acquista il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi (PI), per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) medesimo.

59.03 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L. R. n. 11/2004, l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

59.04 L'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività (DIA) 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 stesso.

59.05 L'adozione e l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT) comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e dei lavori pubblici:

- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- b) per i/le quali non sia stato confermato l'inserimento nel Programma triennale delle opere pubbliche.

59.06 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L. R. n. 11/2004, il Piano degli Interventi (PI) o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in Variante al Piano degli Interventi (PI), possono modificare il Piano di Assetto del Territorio (PAT) senza che sia necessario procedere ad una Variante allo stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- b) Per consentire lo spostamento di volumi tra differenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) del

NORME TECNICHE

Piano di Assetto del Territorio (PAT), nell'ordine massimo del 10% del volume attribuito a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) dal dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

c) Per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia subordinata dalle norme all'approvazione di una Variante di adeguamento e sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

d) Per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D. P. R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla L. R. 7 novembre 2003, n. 27 - "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche", sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

e) In tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti Norme Tecniche.

59.07 I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti Norme Tecniche, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente, senza necessità di alcun procedimento di Variante.

In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al Piano di Assetto del Territorio (PAT) i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della relativa Variante di adeguamento.

59.08 I perimetri delineati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) - limitatamente alle singole "aree di urbanizzazione consolidata" e alle singole aree destinate a "servizi e attrezzature di interesse comune" possono essere variati in sede di Piano degli Interventi (PI) con le seguenti limitazioni e condizioni:

1. nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tavola n. 4.2 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
2. sono escluse dalle modifiche dei perimetri delineati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) le aree classificate come "invarianti" nella Tavola n. 2 "Carte delle Invarianti" del Piano di Assetto

NORME TECNICHE

del Territorio (PAT) e le aree classificate in "valori e tutele" come da legenda della Tavola n. 4.2 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT);

3. possono, altresì essere previste in sede di Piano degli Interventi (PI), senza limitazione alcuna e senza incidere nella percentuale di cui al punto 1, modifiche al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti posti in contiguità con il perimetro originario dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) di riferimento.

In sede di Piano degli Interventi (PI) il "carico insediativo aggiuntivo" indicato nella Tavola 4.3 "Verifica del dimensionamento" è modificabile, in aumento ed in diminuzione, nel limite massimo del 10% di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO).

La variazione del "carico insediativo aggiuntivo" si attua mediante il trasferimento dello stesso fra i vari Ambiti Territoriali Omogenei (ATO). Non è ammessa alcuna variazione del "carico insediativo" complessivo previsto per l'intero territorio comunale.