

CITTA' DI ARZIGNANO
Provincia di Vicenza

ARZIGNANO

PAT

VARIANTE 2

Elaborato

v3

N.T.A.

Norme Tecniche di Attuazione

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



Sindaco

Alessia Bevilacqua

Assessore all'Urbanistica

Riccardo Masiero

Dirigente Settore Gestione del Territorio

Alessandro Mascarello

Progettista della VARIANTE N. 2

Luca Zanella

documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 Finalità

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 12 comma 2

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

Art. 2 Obiettivi generali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2. e art. 3 punto 5 Documento Preliminare

Gli obiettivi generali che il PAT di Arzignano intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- a) Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni a servizio della città (scolastico, sportivo, culturale, sanitario, amministrativo ecc.) e sviluppo delle eccellenze produttive e di ricerca;
- b) Limitazione del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva, privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni al perimetro urbano verificato da un'attenta ricognizione dei bordi e trasferimento attività non più compatibili con la residenza;
- c) Soddisfacimento della domanda edilizia prevalentemente attraverso il recupero e la riqualificazione di contesti già urbanizzati;
- d) Riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la connessione della vallata con la rete di scala territoriale e ridurre il traffico di attraversamento, soprattutto in ambito urbano;
- e) Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale (bio-architettura);
- f) Utilizzo sostenibile di risorse limitate, quali il suolo, l'acqua, le fonti energetiche;
- g) Rivitalizzazione delle contrade rurali anche con l'inserimento di attività turistico – ricettive.

Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

- a) **sostenibilità ambientale, economica e sociale**, verificata e monitorata attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.
- b) **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza**, mediante:
 - garanzia di trasparenza e partecipazione;
 - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;

c) **concertazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

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

- dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
- dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;

f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Art. 3 Contenuti e ambito di applicazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 2 comma 1; art. 13

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

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

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

Le norme:

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

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

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

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

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, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Art. 4 Elaborati del PAT

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 3

Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

1. Relazione di Progetto;
2. Norme Tecniche di Attuazione con Allegati A e B;
3. Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
 - tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
 - tav. 2 - Carta delle Invarianti;
 - tav. 3 - Carta delle Fragilità;
 - tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
 - tav. 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018;
 - tav. C1016 15 - Superficie Agricola Utilizzata ricavata dall'Uso del Suolo degli studi agronomici (allegato alla Relazione);
4. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo;
5. VAS - Rapporto ambientale;
6. VAS - Sintesi non tecnica;
7. Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018).

Art. 5 Efficacia e attuazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 14

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

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 e smi - 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 PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme;
- il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere limitate variazioni ai limiti dell'urbanizzazione consolidata,

della nuova edificazione, delle pertinenze scoperte da tutelare e dell'edificazione diffusa riportati nella tavola 4 del PAT conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni edilizie attuabili con intervento edilizio diretto, che evidenzia l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento nel rispetto dei limiti dimensionali dell'ATO di appartenenza;
- d) qualora la variazione del limite interessasse un ambito soggetto a qualsiasi forma di tutela dal PAT (Capo III e IV delle NTA) il PI subordina l'intervento di trasformazione alla predisposizione di apposita scheda progettuale di dettaglio finalizzata a garantire la tutela dell'ambito.

La ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

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

Rapporto tra PAT e PI.

Il PI può prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno e trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo del PAT.

Gli strumenti urbanistici attuativi PUA, rispetto al PI e nei limiti di variazione tra PAT e PI precedentemente indicati, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata dal PI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S. art. 25.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.

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

TITOLO II - NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA

CAPO I - VINCOLI

Art. 6 Beni culturali

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

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 2 | <i>Carta delle Invarianti</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |

Contenuto

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

Direttive

Il PI specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo e promuove l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/04.

Il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, anche se non vincolate ex DLgs 42/04, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Il PI integra, per limitati interventi non di rilevanza strategica, l'individuazione già operata dal PAT delle opere incongrue e gli elementi di degrado non soggetti a vincolo culturale in quanto in contrasto con la tutela del bene vincolato, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e i criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui all'art. 43.

Prescrizioni e Vincoli

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Qualsivoglia intervento su beni oggetto di vincolo culturale ex D.Lgs. 42/04 è subordinato al rispetto della disciplina normativa di cui al Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte se richiesto da specifica disposizione di legge, nonché della competente Soprintendenza.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 7 Beni paesaggistici

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

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 2 | <i>Carta delle Invarianti</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |

Contenuto

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

- ✓ aree di notevole interesse pubblico (art. 136)
- ✓ corsi d'acqua (art. 142 lett. c)
- ✓ aree boscate (art. 142, lett. g)
- ✓ zone di interesse archeologico (art. 142, lett. m)
- ✓ architettura del Novecento (art. 62 NT PTRC adottato con DGR 372/2009)

La Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo, nonché in Villaggio Giardino Chiesa di San Giovanni Battista e Casa della Comunità in via delle Lobbie di cui all'all. A della DGR 372/2009.

Direttive

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

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

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT per limitati interventi non di rilevanza strategica, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO e dai criteri per l'eventuale formazione del credito edilizio di cui all'art. 43.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle zone boscate, come definite all'art. 2, comma 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 e successive modificazioni, sono ammessi esclusivamente interventi consentiti dalle vigenti disposizioni normative.

Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

Il PI provvederà ad attivare le procedure per verificare ed eventualmente implementare l'elenco degli edifici, manufatti e sistemi di edifici rappresentativi della cultura del Novecento di cui all'art. 62 PTRC adottato con DGR 372/2009. Il PI attiverà specifiche politiche locali di salvaguardia e valorizzazione degli immobili così individuati. È vietata la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici costruttivi e tipologici di tali edifici.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Art. 8 Vincolo idrogeologico e forestale

Rif. Legislativo: R.D. del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
|-------------------------|---------------|--|

Contenuto

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della sopraccitata normativa.

Direttive

Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione della aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Prescrizioni e Vincoli

Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

Art. 8bis Aree interessate da incendi

Rif. Legislativo: L. n. 353 del 21.11.2000; L.r. 11/2004.

Contenuto

Trattasi di aree boschive e pascolive interessate da incendi.

Direttive

Il PI provvede all'individuazione delle aree interessate da incendi e a prevederne la rinaturalizzazione.

Prescrizioni e Vincoli

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 20 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Art. 9 Rischio sismico

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV, O.P.C.M. n. 3274/2003, D.G.R.V. 03.12.2003 n. 67, O.P.C.M. 3519/2006, L.R. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R.V. n. 71/2008 del 22.01.2008; D.G.R.V. n. 1572 del 03.01.2013.

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 2 | <i>Carta delle Invarianti</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |

Contenuto

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.

Il Comune in sede di PAT riporta le zone sismiche secondo la classificazione della O.P.C.M. 3519/2006 come recepite dalla Regione Veneto nella D.G.R. n. 71/2008 e in base alle normative sismiche vigenti.

Il Comune non è compreso nell'elenco di cui all'all. B della DGR 1572/2013 (Comuni obbligati ad adottare uno studio di microzonazione sismica in quanto caratterizzati da una accelerazione di base > a 175g di cui alla OPCM 3519/2006).

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 10 Fasce di rispetto

Rif. Legislativo:

infrastrutture stradali: Codice della strada; D. Interministeriale n. 1404 del 01/04/1968 (per le distanze di rispetto da strade non ancora classificate).

reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto, collettore fognario principale): L. 36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DECRETO MINISTERO DELL'AMBIENTE 29.05.2008; DM 24 novembre 1984; DECRETO MINISTERO DELLO SVLUPPO ECONOMICO 17.04.2008.

impianti tecnologici (discariche e depuratore): Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; D.Lgs. 152/06, art. 62; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2;

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

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

corsi d'acqua: R.D. 368 del 8 maggio 1904 smi; R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, art. 96 lett. f); L.r. 11/2004 art. 41

cave: LR 44/1982

vincolo militare: D.Lgs. 66/2010

allevamenti zootecnici: DGRV 3178/2004 lett. d) e smi

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale |
|-------------------------|---------------|--|

Contenuto

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

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

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

Sono indicate le seguenti opere e infrastrutture:

- infrastrutture stradali;
- reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto, collettore fognario principale);
- impianti tecnologici (discariche sia attive che non attive e perimetro dell'area del Depuratore della Società Acque del Chiampo);
- cimiteri;
- risorse idropotabili (attingimenti dell'acquedotto civile e dell'acquedotto industriale (pozzi e sorgenti) fasce di rispetto delle opere di presa (buffer di 200 m con centro l'opera di presa);
- corsi d'acqua – canale di progetto in località Tezze;
- aree di cava, sia attive che estinte o abbandonate;
- fascia di vincolo militare.

INFRASTRUTTURE STRADALI

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio

dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo art. 37.

Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dalla legislazione vigente e dal PI.

Il PI definirà la larghezza delle fasce di rispetto dalle strade "Provinciale Urbana" e "Comunali" per l'edificazione delle nuove costruzioni all'interno del centro abitato.

RETI TECNOLOGICHE (ELETTRODOTTO, METANODOTTO, COLLETTORI FOGNARI PRINCIPALI)

Direttive

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il PI provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

Prescrizioni e vincoli

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

IMPIANTI TECNOLOGICI (DISCARICHE E DEPURATORE)

Direttive

Il PI recepisce dal PAT e integra l'individuazione delle discariche, degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

Prescrizioni e vincoli

Per gli edifici non produttivi esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

Per le discariche esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento etc. che garantiscano il raggiungimento di condizioni adeguate per l'utilizzo dei fabbricati.

CIMITERI

Direttive

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

Il PI provvede a meglio individuare la fascia di rispetto cimiteriale mediante la definizione della stessa a dar corso dal muro perimetrale cimiteriale così come esistente all'anno 2002. È quindi fatto divieto di costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di metri 200 dal perimetro dell'impianto cimiteriale, così come meglio individuato dal PI, fatte salve le deroghe ed eccezioni previste dalle legge.

Salva la fascia d'inedificabilità assoluta pari a 50 m a dar corso dalle mura perimetrali del Campo Santo, per dare esecuzione ad un'opera pubblica o attuazione ad un intervento urbanistico e purché non vi ostino ragioni igienico sanitarie, il Consiglio Comunale può consentire l'edificazione nella zona di rispetto, previo parere

favorevole della competente azienda sanitaria locale, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra i quali l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti ex L. 457/78 art. 31 c. 1 lettere a),b),c),d).

RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI)

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

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

Si richiama l'obbligo del nulla osta della Regione Veneto - Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza (ex Genio Civile) ai sensi L.R. n. 27 del 27.11.2003 art. 18.

CORSI D'ACQUA

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, dal canale di progetto in località Tezze, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal PAT tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Il PI potrà definire con maggiore dettaglio il tracciato interessato dal passaggio del canale di progetto in località Tezze anche modificando l'ubicazione del percorso ed estendendo il tracciato stesso.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 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.

All'interno delle zone di tutela di cui al comma precedente e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (*R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e smi*), sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- b) copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

In località Tezze nello sviluppo urbanistico entro i limiti fisici alla nuova edificazione, nelle aree di completamento insediativo, nelle aree di riqualificazione e riconversione, in ambiti interessati dal passaggio del Canale di progetto, si dovrà provvedere alla realizzazione di detto canale secondo le indicazioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

VINCOLO MILITARE

Vi sono comprese le zone collinari sottoposte a vincolo per la base militare sul Monte Calvarina (Comune di Roncà - VR).

Prescrizioni e vincoli

Sono ammessi gli interventi di zona nei limiti della legislazione speciale vigente in materia.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Per gli allevamenti zootecnici si applicano le disposizioni di cui alla DGR 3178/2004 (Atti d'Indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole e smi.

La fascia di rispetto generata dagli allevamenti è un vincolo dinamico di valore ricognitivo e non è cogente.

L'ampiezza della fascia di rispetto è calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento della rilevazione.

Direttive

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere ai sensi del comma 9 bis, del punto 5, lettera d degli Atti di Indirizzo di cui alla DGR 856/2012, nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dimissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato.

Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

Il PI individua le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, aggiornando il censimento riferito allo studio agronomico del PAT ed ai dati forniti dalle ULSS competenti sulla base di un'indagine e schedatura puntuale sulle loro caratteristiche, tipologia e modalità di gestione.

Prescrizioni e Vincoli

Le distanze sono reciproche e vanno rispettate in occasione di nuovi insediamenti residenziali comprese le aree di espansione edilizia.

Art. 11 Attività a rischio di incidente rilevante

Rif. Legislativo: D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 - D.M. 9 maggio 2001 - L.R. 11/2004

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
|-------------------------|---------------|--|

Contenuto

Le aree di cui al presente articolo individuano le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante e le relative aree di danno, come definite dal D.M. 9.5.2001.

In particolare, per ciascun ambito individuato, l'inviluppo delle aree di danno, determinato dai gestori degli stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del citato D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente all'interno dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR) allegato alle presenti norme a formarne parte integrante e sostanziale (allegato B alle NTA).

All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M. 9.5.2001.

Prescrizioni

Per ciascuno degli ambiti interessati, gli interventi urbanistici ed edilizi sono subordinati al rispetto delle seguenti disposizioni:

Area R.1 - stabilimento Unichimica srl

L'area individuata con perimetro unitario e la sigla R.1 nella mappa allegata all'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti comprende lo stabilimento, comprensivo di impianti ed aree pertinenziali, posto in via Sesta Strada, di proprietà della ditta Unichimica srl, operante nel campo del commercio di prodotti chimici industriali, Codice attività 51.55.0 (secondo classificazione all. IV O. M. 21/2/85 Min. della Sanità), nonché gli altri edifici-attività con relative aree pertinenziali entro una fascia di 50,00 m dal perimetro esterno dello stabilimento, secondo quanto disciplinato dal presente articolo e dall'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR), redatto in conformità alle disposizioni contenute nel D.M. 9.5.2001, allegato alle presenti Norme a formarne parte integrante. In particolare, le trasformazioni ammissibili all'interno del perimetro R.1 dovranno confermare le condizioni di rischio evidenziate nell'Elaborato Tecnico RIR e non comportare modificazione dell'inviluppo delle aree di danno individuate nello stesso documento.

Poiché l'attività è ubicata in una zona industriale gli elementi sensibili sono definiti con le classi di vulnerabilità E ed F, per cui non sussistono problemi di compatibilità ambientale.

In ogni caso, all'interno delle aree di danno individuate nell'Elaborato Tecnico RIR e relativa mappa allegata, con riferimento alle categorie individuate in Tab. 1 del punto 6.1 del D.M. 9.5.2001, gli interventi di trasformazione dovranno verificare il rispetto del requisito di compatibilità territoriale, secondo quanto riportato nella seguente tabella

Categorie territoriali compatibili con lo stabilimento

| Classe di probabilità degli eventi | Categoria di effetti (rilascio tossico) | |
|---|---|-----------------------|
| Evento: rilascio di ammoniaca soluzione | Elevata letalità | Lesioni irreversibili |
| 3,8.5E-5 | EF | CDEF |

"Area R.2. - stabilimento Unichimica srl"

L'area individuata con perimetro unitario e la sigla R.2 nella mappa allegata all'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti, è costituita da una fascia di rispetto pari a 300 m, misurata dal perimetro dello stabilimento.

All'interno della zona di danno R.2, individuata nella mappa delle vulnerabilità e degli inviluppi allegata all'elaborato tecnico RIR, non possono essere insediate funzioni sensibili

(ad es. asili nido, scuole di ogni tipo, ordine e grado, case di cura, residenze per anziani), peraltro già incompatibili con la vigente destinazione di zona.

Sono invece ammesse, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici previsti dalla vigente normativa di zona e fino alla conferma delle aree di danno stabilite nell'elaborato tecnico RIR, trasformazioni riguardanti le ulteriori aree libere, nonché interventi di ristrutturazione e recupero degli edifici esistenti, a condizione che tali interventi non prevedano funzioni in contrasto con le classi di compatibilità territoriale contenute nel RIR (classe E) e specificate nella tabella sopra riportata.”

CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 12 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale PTRC

Rif. Legislativo: L.r. 11/2004, titolo II, capo II

| | |
|-------------|--|
| PTRC | <i>Adottato con D.G.R. n. 372 del 17-02-2009</i> |
| | <i>Variante n. 1 Adottata con D.G.R. n. 427 del 10-04-2013</i> |

Contenuto

Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009 e della Variante parziale adottata con D.G.R.V. n. 427 del 10/04/2013, comportano per il PAT, e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia stabilito dagli articoli 72 e 73 del PTRC e dall'art. 29 della L.r. n. 11/2004.

Art. 12bis Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP

Rif. Legislativo: L.r. 11/2004, titolo II, capo II

| | |
|-------------|---|
| PTCP | <i>Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 77 e78 del 20-12-2006</i> |
| | <i>Approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012</i> |

Contenuto

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dalla Relazione del PTCP per l'ambiente insediativo "Direttrice Ovest", sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano. In particolare gli obiettivi per il territorio del Comune di Arzignano del PAT sono i seguenti:

Ambito insediativo "Direttrice Ovest" (cfr. relazione del PTCP, cap. 8)

1. indirizzi principali del PTCP:

- a) ricostruire una "gerarchia" tra i diversi materiali urbani che costituiscono questo ambito (infrastrutture, manufatti commerciali e produttivi, residenza, spazio aperto);
- b) verificare le condizioni di equilibrio tra nuovi carichi insediativi e la capacità reggente del sistema ambientale;
- c) controllare i fenomeni di nuove previsioni disperse o a nastro lungo i tracciati delle infrastrutture, privilegiando la "densificazione" di ambiti già esistenti;
- d) migliorare l'offerta di servizi alla produzione e alla persona da un punto di vista sia qualitativo che quantitativo;
- e) prevedere soluzioni comuni per regolamentare la commistione tra tessuto residenziale e attività produttive;
- f) regolamentare i processi di cambio di destinazioni d'uso attraverso soluzioni condivise a scala intercomunale (coordinamento delle NTA), soprattutto per le trasformazioni a destinazione terziario-commerciale.

2. La città e gli insediamenti urbani:

- a) promuovere il recupero e la valorizzazione del suolo urbano esistente al fine di non gravare sulle aree ancora libere e affrontare le tensioni irrisolte tra sviluppo insediativo e domanda di beni pubblici;
- b) promuovere una logica di coordinamento intercomunale per la progettazione degli insediamenti produttivi, spesso di entità rilevante in termini di superfici e collocati sui confini comunali, così da

garantire una migliore organizzazione della viabilità, dei percorsi ciclo-pedonali, una integrazione dei servizi e una qualità complessiva dell'insediamento;

- c) controllare i fenomeni di nuove previsioni disperse o a nastro lungo i tracciati delle infrastrutture;
- d) privilegiare, tipologie edilizie a medio-alta densità, dotate di aree di pertinenza non impermeabilizzate;
- e) migliorare la qualità degli spazi pubblici, valorizzare lo spazio aperto intercluso tra le diverse infrastrutture e tra queste e le piastre industriali e commerciali;
- f) definire regole comuni di impianto urbanistico (allineamenti, altezze, tipo di edificazione compatta/rada...), e di impianto ambientale-ecologico (fasce di rispetto, filari, tipologie di verde privato e pubblico, livelli di permeabilizzazione spazio aperto...) per i nuovi interventi;
- g) valorizzare il patrimonio storico e culturale dell'area oltre che ai servizi esistenti come il Velodromo Mainetti nel Comune di Castelgomberto;
- h) potenziare la dotazione di servizi negli ambiti di valle;
- i) riqualificare gli insediamenti produttivi esistenti in un'ottica relazionale con l'infrastruttura pedemontana ed i relativi caselli.

3. La rete delle infrastrutture per la mobilità:

- a) risolvere le forme di congestione da traffico e i problemi sulla viabilità esistente, gravata da carichi veicolari di mezzi sia leggeri che pesanti e da frequenti intersezioni con la viabilità trasversale;
- b) incentivare l'uso di mezzi alternativi all'auto e agevolare la permeabilità di percorrenza pedonale e ciclabile tra le varie parti degli ambiti edificati, talvolta divisi dalla ferrovia o dalla viabilità di livello superiore;
- c) servire efficacemente gli insediamenti produttivi, commerciali e i servizi (scuole) lungo il corridoio multimodale;
- d) gerarchizzare la viabilità dell'ambito in relazione ai nuovi progetti di variante alla viabilità esistente e ai progetti strategici dell'area; razionalizzare e ridurre il numero degli accessi carrabili delle attività presenti a nastro lungo gli assi stradali esistenti (in particolare SR11, SP500);
- e) mettere in sicurezza la viabilità con particolare riferimento alla ciclo-pedonalità, sfruttando anche gli attraversamenti della ferrovia esistenti e attualmente in disuso come opportunità per creare permeabilità, per esempio tra la complanare sud alla ferrovia (via Altavilla e via Lonigo) e la SR 11;
- f) migliorare l'accessibilità ciclo-pedonale delle fermate ferroviarie esistenti e previste del SFMR, valorizzare il ruolo delle stazioni per il servizio locale (Altavilla V. e Montebello Vicentino), prevedere la realizzazione della nuova fermata di Montecchio M.;
- g) riqualificare la viabilità principale di collegamento territoriale tra le valli e l'asse della S.R.11;
- h) costituire e consolidare una rete di mobilità con funzione turistica, in particolare definendo una rete capillare della mobilità lenta, che consenta di relazionare i centri storici delle valli afferenti al sistema con l'infrastruttura lineare del progetto Vi.Ver., nonché di mettere in relazione le aree di pregio ambientale;
- i) promuovere una più organizzata integrazione infrastrutturale, e della rete delle città con il futuro corridoio pedemontano.

4. Il Territorio rurale:

- a) incentivare l'identificazione dei valori ambientali e culturali del territorio e la promozione e tutela del paesaggio nelle sue diversità;
- b) valorizzare la fruibilità pubblica e la conoscenza delle aree protette.

Il Territorio del Comune di Arzignano è interessato dal progetto strategico provinciale Vi.Ver.

Direttive, Prescrizioni e Vincoli

Le specifiche azioni, precisate dal PAT o da definirsi con il PI, sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

Prescrizioni e vincoli

Si applicano le prescrizioni e vincoli precisate dall'art. 5 delle NTA del PTCP.

CAPO III -TUTELE

Art. 13 Centri storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 e L.R. 50/2012

| | | |
|-------------------------|----------------|---|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |
| | Tav. 4b | <i>Carta delle politiche di intervento per i centri storici</i> |

Contenuto

Il PAT ha individuato come centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

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

I Centri storici, confermando l'indicazione del PTCP, sono classificati:

a) di **notevole importanza** quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico e presentano emergenze storico-artistiche di particolare rilevanza:

- l'area del centro di Arzignano;
- il nucleo di Castello.

b) di **grandi interesse** quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico:

- centro di Tezze;
- Costo.

c) di **medio interesse** quando conservano solo in parte il tessuto storico urbano e architettonico e tuttavia conservano un'identità storica peculiare:

- Calpeda;
- Casteneda;
- Cereda;
- Costa e San Bortolo;
- Restena;
- Salviati;
- San Bortolo;
- San Zeno.

Direttive

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 45, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico. Per il Centro storico di Arzignano, la tavola 4 del PAT "Carta della Trasformabilità" riconosce 3 tipologie di contesti urbani alle quali si attribuiscono i seguenti obiettivi:

contesto urbano 1: comprende il "filamento" centrale (corso Matteotti, corso Mazzini) e le connessioni laterali (corso Garibaldi, piazza Libertà, piazza Marconi, via Cavour, ecc): l'obiettivo consiste nella tutela e restauro del contesto figurativo storico, rimuovendo gli elementi in contrasto a favore della ricomposizione dell'assetto originario senza tuttavia escludere, in tali casi, architetture contemporanee di qualità;

contesto urbano 2: comprende le aree di prima espansione urbana (piazza Campo Marzio, piazzale Risorgimento, via Kennedy e via Lovato) caratterizzata dalla presenza di funzioni a scala urbana (poste, ULSS, uffici di rappresentanza, ecc.) in complessi edilizi di rilevanti dimensioni, nonché l'area convergente su piazza Beltrame (via Cazzavillan, via Dal Molin, ecc.) caratterizzata da diffuse condizioni di degrado: l'obiettivo

primario è rivolto alla riqualificazione degli spazi pubblici e del patrimonio edilizio esistente anche con interventi di ristrutturazione edilizia;

contesto urbano 3: comprende le aree già interessate da insediamenti produttivi per le quali l'obiettivo del piano si conferma nella riconversione e sostituzione del tessuto edilizio a carattere prevalentemente residenziale e l'adozione di tipologie insediative coerenti con il centro storico.

Nel rispetto degli obiettivi generali sopra richiamati, il PI promuoverà per i centri storici, anche attraverso la predisposizione di Piani di Recupero PdR e/o la schedatura puntuale degli edifici, le azioni volte a:

- a) tutelare e valorizzare i sistemi fortificati esistenti, quali castello, mura, torri, porte, spalti e fossati, edifici annessi e spazi aperti pertinenziali favorendone, se possibile, una fruizione pubblica;
- b) tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico;
- c) attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo, preservando gli spazi liberi esistenti;
- d) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- e) individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;
- f) prevedere le zone dei mercati e delle manifestazioni pubbliche, disciplinando o vietando l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 42/2004;
- g) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si goda dello spettacolo di tali bellezze;
- i) favorire la creazione di parcheggi privati interrati per liberare dalla sosta gli spazi pertinenziali privati e pubblici;
- j) previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali;
- k) rivitalizzare i centri storici anche attraverso la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio;
- l) incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative, tenuto conto dell'assetto insediativo storico preesistente e del grado di tutela dell'edificato;
- m) promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50.

Il PI potrà individuare centri rurali minori per la valorizzazione e rivitalizzazione del territorio e del patrimonio edilizio – architettonico esistente.

Nell'ambito dei progetti di rigenerazione edilizia e urbana potranno essere autorizzati interventi di sostituzione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche per singoli edifici, tenuto conto dell'assetto insediativo storico preesistente e del grado di tutela dell'edificato, con progettazioni innovative adottando soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Prescrizioni e Vincoli

Sino all'approvazione del PI adeguato alle direttive previste dalle presenti norme, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono confermati gli interventi già previsti.

Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, nei centri storici di notevole importanza e di grande interesse, gli interventi di modifica o nuova tinteggiatura delle facciate dei fabbricati, sono subordinati a preventivo parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune.

Art. 14 Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40, comma 4

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 2 | <i>Carta delle Invarianti</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |

Contenuto

Vi sono compresi gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché gli edifici e i complessi di valore monumentale o testimoniale e relativo eventuale contesto figurativo.

Direttive

Gli edifici individuati dal PAT sono assoggettati a grado di tutela A, B e C. Il piano degli interventi (PI) può integrare l'elenco degli edifici con valore testimoniale e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione tra quelli determinati dal PAT al successivo articolo 45 e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

Prescrizioni e Vincoli

Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti e autorizzate, ove normativamente previsto, dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Restano salve le disposizioni ex D.Lgs. 42/04 ove applicabili.

Art. 15 Pertinenze scoperte da tutelare

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 40, 41

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

Contenuto

Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

Direttive

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

- il ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere il movimenti terra;
- tutelare le essenze arboree di pregio;
- disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.

Prescrizioni e Vincoli

Eventuali integrazioni volumetriche purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a Piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della Relazione paesaggistica di cui al Dpcm del 12.12.2005.

Nell'ambito della pertinenza scoperta da tutelare in rapporto di stretta connessione con il contesto urbano tutelato "centro parrocchiale di S. Bortolo" possono essere previste nuove edificazioni solo dimostrando la non interferenza visiva con lo stesso, previa dimostrazione di quanto sopra.

Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Art. 16 Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40 comma 4, art. 41

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

Contenuto

Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali e alle ville venete, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

Direttive

Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.

Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:

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

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.

Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Art. 17 Coni Visuali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 41

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

Contenuto

Il PAT ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

Direttive

Il PI, recepisce ed integra le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali descritte Allegato A, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del PI, per i coni visuali individuati dal PAT sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione;
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

Art. 18 Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

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

Direttive

Il PI definirà le azioni volte a conseguire i seguenti obiettivi specifici per gli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione individuati dal PAT:

- a) bosco di Costalta: va preservato il carattere di naturalità senza riduzione delle zone boscate o riconversione delle stesse;
- b) area dei fossi di Tezze e stepping stone: conservazione dell'assetto agrario tradizionale nella sua connessione con la fitta rete idrografica, evitando ulteriori interferenze; per l'ambito delle Rotte del Guà va favorita la realizzazione di un'oasi naturalistica;
- c) area agricola tra monte di Pena e Calpeda: va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti;
- d) ambito di villa Montanari Carlotto: va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti valorizzando il contesto figurativo della villa;
- e) ambito di villa Carlotto-Rigo: va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti valorizzando il contesto figurativo della villa;
- f) colle Casteneda: dovrà essere favorita la ricomposizione paesaggistica del versante che fa da sfondo al sistema delle piazze centrali, tutelando gli altri versanti;
- g) ambito agricolo di Canove: poiché appare necessario evitare che la realizzazione di nuovi manufatti isolati possa compromettere l'attuazione di eventuali interventi di carattere sovracomunale nell'ambito individuato nella tavola 4 del PAT, l'eventuale potenzialità edificatorie connesse alla conduzione del fondo dovranno essere localizzate esternamente a tale ambito fatta salva la possibilità che il PI localizzi puntualmente il sedime della nuova edificazione nel rispetto dell'obiettivo sopra indicato.

Il PI, anche sulla base delle direttive sulle singole invariati, persegue il mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante con particolare riguardo agli elementi della rete ecologica individuati (corridoi ecologici principali e secondari, stepping stone, restoration area, etc).

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, non è consentita la costruzione di abitazioni isolate, la nuova edificazione deve formare unico aggregato abitativo con fabbricati preesistenti, ma sono ammessi gli interventi sui volumi esistenti compreso l'ampliamento nei limiti di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 nonché gli interventi di cui all'art. 48. 7ter della medesima legge. Per aggregato abitativo in queste zone si intende che il complesso degli edifici al servizio del fondo deve essere dotato di unico accesso e costituito da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 100 m. È vietata ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi, i movimenti terra e scavi, tranne le operazioni legate alla ordinaria pratica agricola o silvo-pastorale.

Art. 19 Aree Boscate

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 44 comma 10; L.R. 52/1978 Legge forestale regionale; DLgs 227/2001 Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57; DGR 1319/2013 Norme di attuazione dell'art. 14 della L.R. n. 52/1978 come modificato con l'art. 31 della L.R. n. 3/2013 relativamente alla nuova definizione di bosco

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 3 | <i>Carta delle Fragilità</i> |

Contenuto

Trattasi zone coperte da boschi come definiti all'art. 2, comma 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 e successive modificazioni.

Direttive

Il PI, sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio, provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate ed i grandi alberi.

Vanno favoriti:

- la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, sostenendo la manutenzione e la pulizia delle aree che costituiscono invaso naturale di raccolta delle acque e bacino di torrenti;
- gli interventi volti a conservare e valorizzare gli specchi d'acqua esistenti e le aree circostanti mediante la sistemazione delle sponde e delle aree contigue adeguando, se necessario, la morfologia dei luoghi, per facilitare l'accesso e per garantire la sicurezza;
- la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone;
- la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde, lungo i corsi d'acqua.

Ai fini della legge regionale 14/92, sono considerate strade silvopastorali le vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive.

Sono assimilate alle strade silvopastorali:

- a) le piste forestali;
- b) le piste di esbosco;
- c) i piazzali di deposito di legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;
- d) i sentieri e le mulattiere;
- e) i prati, i pratipascoli e i boschi.

Sono escluse dall'applicazione della presente norma le strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni.

In sede di PI potranno essere precisate le caratteristiche delle piste sulla base dei seguenti orientamenti:

Piste camionabili: percorribili anche da autocarri a bassa velocità con fondo asciutto.

Piste trattorabili principali: fondo naturale o stabilizzato attraversano trasversalmente la pendenza massima del terreno. Per la loro realizzazione necessitano di movimenti terra.

Piste trattorabili secondarie: fondo naturale; semplici aperture anche lungo la linea di massima pendenza; per la loro realizzazione non necessitano, se non di ridottissimi, movimenti di terreno.

Manufatti

Gli interventi dovranno essere progettati riducendo al minimo l'impatto ambientale. Il materiale dovrà essere preferibilmente reperito in sito.

L'esecuzione delle opere di consolidamento dei versanti dovranno essere realizzate prioritariamente con le tecniche della bioingegneria forestale e delle terre armate.

È obbligatorio l'intervento di inerbimento dove si presentano scarpate nude.

Nelle opere di contenimento la preferenza va data ai manufatti in legname e ai muri in pietrame faccia a vista.

Opere di smaltimento delle acque

Le canalette trasversali e i deviatori dovranno essere posti in opera in rapporto alla pendenza longitudinale della strada per garantire un deflusso controllato delle acque dalla sede stradale.

Le distanze tra le canalette dovrà essere valutata in base alla pendenza della strada e alle condizioni di terreno, vegetazione e piovosità.

Ove necessario dovranno essere previsti drenaggi e selciati per lo smaltimento delle acque.

In caso di attraversamento di vallette e piccoli corsi d'acqua si deve dare la priorità all'esecuzione di passaggi a guado mediante cordamolla pavimentata in calcestruzzo e pietrame nelle parti in vista.

Dove risulti necessario realizzare ponti in aree di particolare pregio ambientale sono preferibili strutture in legno.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle zone boscate di cui all'art. 2, comma 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 s.m.i, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale oltre alle strutture per l'attività venatoria, previa autorizzazione delle autorità competenti.

È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITÀ

Art. 20 Invarianti di natura geologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 2 | <i>Carta delle Invarianti</i> |
| | Tav. 3 | <i>Carta delle Fragilità</i> |

Contenuto

Il PAT ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica, suddividendole in:

1. elementi areali:

- cassa di espansione delle piene del fiume Agno-Guà ove la funzione idraulica si integra con la formazione di un contesto ambientalmente rilevante;

2. elementi lineari:

- orlo di scarpata del paleoalveo del torrente Agno (via Altura) in quanto segno marcante il territorio agricolo di pianura;
- l'ex cava Main caratterizzata dalla particolare parete rocciosa che può essere valorizzata come palestra di roccia;

3. elementi puntuali:

- le cascate del Pereo e Restena che costituiscono formazioni rare nel contesto collinare;
- punti di attingimento dell'acquedotto civile e dell'acquedotto industriale (pozzi e sorgenti) essenziali per la tutela delle acque;
- la grotta "Buso della Volpe".

Direttive

Per le invarianti, relative all'ex cava Main e al paleoalveo di via Altura il PI garantirà la conservazione impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la riduzione delle scarpate, la rettifica dell'andamento sinuoso della scarpata del paleoalveo, l'inerbimento delle pareti rocciose fatte salve le opere di sicurezza, la riduzione delle quote.

Per l'invariante "Buso della Volpe" il PI provvederà alla redazione di apposita scheda e cartografia dell'area interessata dal fenomeno carsico attraverso specifici studi di dettaglio.

Per le invarianti relative ai pozzi e alle sorgenti si richiama quanto prescritto dal D.Lgs.152/06, art. 94 relativamente all'area compresa entro il raggio di 200 m.

Per la cassa di espansione Agno-Guà il PI definisce la specifica disciplina nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge e in conformità alle disposizioni di bacino, deve essere perseguito il mantenimento della naturalità dei siti compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica, adottando tecnologie a basso impatto ambientale, predisponendo gli interventi necessari alla correzione degli squilibri ed alla stabilizzazione dei versanti immediatamente interessati;
- la fruizione pubblica delle aree è subordinata alla predisposizione di specifici progetti speciali che precisino le modalità e gli itinerari in conformità agli obiettivi stabiliti.

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 21 Invarianti di natura storico-monumentale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 40

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 2 | <i>Carta delle Invarianti</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |

Contenuto

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella TAV. 2:

A. elementi areali:

- castello;
- parchi e giardini storici art. 58 Norme PTCP (*Parco ex Villa Carlotta, Parco Ospedale, Parco ex Villa Brusarosco*);
- zone a rischio archeologico (Carta Archeologica del Veneto, vol. II, 1990, F.49; Archivio Soprintendenza Archeologia del Veneto): loc. Canova - Cava Poscola, strada, tracce di edifici residenziali, strutture arginali, tombe di età romana e tardo-romana.

B. elementi lineari:

- corsi d'acqua;

C. elementi puntuali:

- ville venete (*Villa Ziggotti, Salviati, Villa Rigo, Villa Leoni Montanari, Villa Mattarello, Verlatto*);
- manufatti di archeologia industriale (*Opificio Tecchio, ex filande di via Meneghini e di via Cavour*);
- edifici e complessi di valore monumentale;
- architettura del Novecento art. 62 NT PTRC e allegato Documento per la pianificazione paesaggistica (*Chiesa di San Giovanni Battista, Casa della Comunità*);
- manufatti vari di interesse storico (*chiesetta di San Matteo, corte rurale Fattoria Asnicar, corte rurale Fattoria Sabbionara, casello ferroviario storico, resti di ponte romano o medioevale in località San Bortolo, ex miniera di Pugnello, complesso edilizio ex monastero S. Maria, complesso edilizio Vignati, complesso edilizio Ca' Rossa, complesso edilizio Il Giorio, complesso edilizio Fattoria Rancan*);
- capitelli;
- zone a rischio archeologico (Carta Archeologica del Veneto, vol. II, 1990, F.49; Archivio Soprintendenza Archeologia del Veneto): torrente Agno-Guà, vasche per la macerazione di fibre vegetali di età moderna; loc. Altura-Cimitero, tombe di età longobarda; loc. Madonna dei Prati, resti di strutture romane; loc. Costo, iscrizioni funerarie; loc. S. Bortolo, resti di palificate in legno e di un ponte di età romana o medioevale sul torrente Chiampo.

Direttive

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuate dal PAT nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *castello*: completamento del recupero favorendo l'insediamento di funzioni compatibili (esercizi di vicinato, pubblici esercizi, piccoli laboratori) che garantiscano la rivitalizzazione del borgo;
- *zone a rischio archeologico*: per tali aree il PI dovrà predisporre una specifica disciplina finalizzata alla comunicazione alla Soprintendenza Archeologia del Veneto dell'inizio lavori per opere relative a movimenti terra superiori a cm 60 e all'opportunità di svolgere forme di indagine archeologica preliminare, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi e di limitare i rischi derivanti da ritrovamenti fortuiti.

Per quanto riguarda i LLPP, si richiamano gli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera - ex art. 32 comma 1 lett. d - ed opere a scomputo di oneri di urbanizzazione - ex determinazione n. 7 del 16.07.2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP);

- in tutti i casi, è fatto obbligo di denuncia alla Soprintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004;
- in accordo con le competenti autorità, deve essere favorita la conservazione, valorizzazione e la fruizione pubblica delle evidenze archeologiche tuttora visibili (ponte-manufatto idraulico di età romana in loc. Canove e ponte romano-medioevale in loc. S. Bortolo), sviluppando l'integrazione con la rete

museale esistente (Sistema Museale Agno-Chiampo); va inoltre garantita la tutela delle altre aree riconosciute nel PAT;

- *ex miniera Pugnello*: valorizzare la testimonianza storica verificandone la possibili fruizione in sinergia con gli altri elementi presenti sul territorio;
- *corsi d'acqua*: va favorito il recupero del *sistema storico delle rogge* con la conservazione delle opere idrauliche originarie (chiuse, prese in pietra, salti d'acqua, muri in pietra) e favorendone la riconoscibilità anche all'interno degli ambiti di ristrutturazione, ripristinando i tracciati e i tratti tombinati, rinaturalizzazione delle sponde ove possibile;
- *edifici vincolati per legge e ville venete, edifici di valore testimoniale, archeologia industriale, chiese principali*: va garantita la tutela in conformità a quanto già indicato all'art. 14;
- *ex stazione FTV*: va garantita la tutela e la valorizzazione del manufatto anche attraverso l'inserimento di funzioni compatibili.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata.

Art. 22 Invarianti di natura paesaggistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, L.R. 20/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, L.R. 52/1978 Legge forestale regionale

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

Contenuto

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica i seguenti elementi:

A. elementi areali:

1. area agricola villa Montanari Carlotto;
2. area agricola villa Carlotto villa Rigo;
3. bosco di Costalta;
4. area tra monte di Pena e Calpeda;
5. fossi di Tezza e stepping stone;
6. colle del Castello;
7. parco e cipressi di S. Maria;
8. colle San Matteo;
9. area agricola di Cavallaro alta;
10. valle del Borlo;
11. area agricola San Marcello;
12. area agricola Segan;
13. area agricola di Borgo Vallaro alto;
14. colle Casteneda;

B. elementi lineari:

filari alberati;

C. elementi puntuali:

alberi rilevanti e grandi alberi art. 57 Norme PTCP (*Pioppo Cipressino di via Salviati, Platano Ibrido di Campo Marzio*).

Direttive

In sede di formazione del PI si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto dei seguenti indirizzi e provvedere all'eventuale integrazione degli elementi di natura lineare e puntuale:

A. elementi areali:

1. aree agricole di villa Montanari Carlotto e di villa Carlotto e villa Rigo:

- a) non è ammessa alcuna nuova edificazione fuori terra;
- b) interventi volumi esistenti: recupero e riqualificazione con possibile cambio di destinazione d'uso fatti salvi i vincoli di legge;
- c) le modalità di intervento sui fabbricati esistenti saranno disciplinati con scheda puntuale;
- c) tutela del territorio aperto: sono vietati i movimenti di terra non conseguenti alla normale conduzione del fondo e deve essere preservata la sistemazione agraria tradizionale caratterizzata dalla presenza di filari alberati e scoline che delimitano lo spazio aperto;
- d) gli interventi per opere pubbliche ammessi dalla vigente legislazione, dovranno esser accompagnati dalla relazione paesaggistica che ne valuti gli effetti sul paesaggio.

3. bosco di Costalta:

va preservato il carattere di naturalità senza riduzione delle zone boscate o riconversione delle stesse; le aree libere sono inedificabili mentre il PI definirà le modalità di intervento negli ambiti di edificazione diffusa e predisporrà gli interventi puntuali sul patrimonio edilizio esistente;

4. area tra monte di Pena e Calpeda:

va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti; la realizzazione di nuovi annessi rustici o l'ampliamento di quelli esistenti è limitata a 100 mq di slp, nel rispetto delle condizioni previste dalla LR 11/04 e smi;

5. *area agricola di Restena, fossi di Tezze e Villa Salviati:*

conservazione dell'assetto agrario tradizionale nella sua connessione con la fitta rete idrografica, evitando ulteriori interferenze; per l'ambito delle Rotte del Guà va favorita la realizzazione di un'oasi naturalistica; mantenimento del paesaggio agrario (biodiversità, scoline, siepi, rinaturalizzazione delle rogge); le aree libere sono inedificabili mentre il PI definirà le modalità di intervento negli ambiti di edificazione diffusa e predisporrà gli interventi puntuali sul patrimonio edilizio esistente, favorendo al contempo la rimozione degli elementi detrattori;

6. *colle del castello:*

le aree libere sono inedificabili mentre il PI predisporrà gli interventi puntuali sul patrimonio edilizio esistente, favorendo al contempo la rimozione degli elementi detrattori, potranno essere realizzati interventi silvio-pastorali e/o movimenti terra per colture specializzate, previa autorizzazione dalla competente Soprintendenza;

7. *parco e cipressi di S. Maria:*

tutela dei cipressi perché parte dell'iconografia storica e tutela pertinenze scoperte; è ammesso il recupero dei volumi esistenti mediante schedatura puntuale;

8. *colle San Matteo:*

va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti; vanno conservati i terrazzamenti;

9. *area agricola di Cavallaro alta:*

va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate; mantenimento delle alberate;

10. *Valle del Borlo:*

va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate; va favorita la fruizione pubblica attraverso l'individuazione di itinerari da concordare con le proprietà;

11. *area agricola San Marcello:*

va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate; mantenimento delle alberate;

12. *area agricola Segan:*

va preservata l'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti; il PI definirà le modalità di intervento negli ambiti di edificazione diffusa;

13. *area agricola (frutteto) Borgo Vallaro alto:*

è un'area inedificabile; è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti, la conservazioni di coltura a frutteto -anche diverso dal ciliegio;

14. *colle Casteneda:*

dovrà essere favorita la ricomposizione paesaggistica del versante che fa da sfondo al sistema delle piazze centrali, tutelando gli altri versanti; l'eventuale edificazione ammessa dalla disciplina di zona dovrà risultare funzionale al conseguimento di quell'obiettivo; il PI predisporrà un'apposita schedatura per disciplinare gli interventi di riqualificazione dei volumi esistenti per i quali l'eventuale ampliamento è subordinato al conseguimento di un positivo bilancio paesaggistico.

B. elementi di natura lineare

Per le formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.) presenti sul territorio comunale ed individuate nell'indagine agronomica, valgono i seguenti indirizzi:

- le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari, seguendo le indicazioni che saranno emanate dagli organi comunali;
- nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, etc. - anche in attuazione anche del P.S.R.2007-2013 - vanno impiegate le specie vegetali indigene e naturalizzate; sarà compito del PI fornire un elenco delle specie ammesse;

- non sono ammesse le capitozzature, salvo che nelle pratiche agrarie;
- tutti gli alberi ed in particolare quelli segnalati, appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. In condizioni urbane e soprattutto quando si effettuano cantieri di lavoro, vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi.

C. elementi puntuali

Appartengono a questa categoria tutti gli alberi specificatamente individuati nella tavola 2 e descritti nell'allegato all'Indagine Agronomica "Alberi rilevanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale".

Appartengono inoltre alla categoria tutti gli alberi con diametro del fusto, misurato a 130 cm da terra, superiore ai diametri di riferimento della tabella che segue, anche se non specificamente individuati nelle tavole di indagine agronomica:

| SPECIE | DIAMETRO cm |
|---|-------------|
| Albero di Giuda, Alloro, Carpini, Gelsi, Roverella, Sorbi. | 50 |
| Latifoglie varie (tranne faggio, castagno e platano e quelle di cui al punto precedente). | 60 |
| Conifere (tranne il Cedro), Faggio. | 70 |
| Castagno, Cedri, Platani. | 80 |

L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati dal Comune. Le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga.

Per gli esemplari vegetali isolati valgono le prescrizioni di difesa di cui al punto precedente: per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpi o lo danneggi.

Per i grandi alberi individuati dal PTCP "Sistema dei Grandi Alberi":

- Pioppo Cipressino, Via Salviati – Restena;
- Gelso, Via Giorio;
- Platano Ibrido, Campo Marzio;

sono vietati tutti gli interventi che possano comprometterne l'integrità, ogni intervento dovrà essere mirato alla conservazione dell'integrità delle piante

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole del Responsabile del Servizio Ambiente del Comune.

Art. 23 Invarianti di natura ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Il PAT all'interno delle invarianti di tipo ambientali ha identificato le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (flora e fauna):

01. Bosco di Costalta per la presenza di un rovereto tipico dei substrati vulcanici;
02. Bosco della Calvarina perché caratterizzato dalla presenza di un castagneto misto;
03. Fossi di Tezze in quanto habitat naturale che favorisce la presenza di anfibi e rettili;
04. Rotte del Guà quale habitat favorevole alla presenza di numerose specie di uccelli.

Direttive

In sede di formazione del PI dovrà essere perseguita la massima tutela delle invarianti di tipo ambientale garantendo la conservazione degli habitat naturali e la loro corretta manutenzione.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata.

Art. 24 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

| | | |
|-------------------------|---------------|------------------------------|
| Rif. Cartografia | Tav. 3 | Carta delle Fragilità |
|-------------------------|---------------|------------------------------|

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla sicurezza del territorio ed alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, è stata redatta la “Carta delle Fragilità” che descrive la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio attraverso l’analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati geologici del quadro conoscitivo. La “Carta delle Fragilità” contiene una prima suddivisione del territorio relativa alla “Compatibilità geologica” con 3 classi che evidenziano il diverso grado di idoneità del terreno alle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano e che sono:

- Area idonea
- Area idonea a condizione
- Area idonea a condizione con prescrizioni particolari
- Area non idonea

Una successiva perimetrazione di “Aree soggette a dissesto idrogeologico” che evidenziano degli elementi caratteristici di fragilità del territorio tali da prevedere degli approfondimenti d’indagine e delle norme specifiche alle quali attenersi che sono:

- Area di frana
- Area esondabile
- Area a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna
- Area di cava
- Area di discarica

Sono state inoltre evidenziate le zone di attenzione geologica ed idraulica derivante dal Piano di Assetto Idrogeologico del Brenta-Bacchiglione. Secondo l’art. 5 comma 1 delle Norme di Attuazione del PAI “*Sono definite “zone di attenzione” le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità*”.

Direttive ed approfondimenti per il PI

In fase di formazione del PI, sulla base di approfondimenti dell’indagine geologica ad una scala di maggior dettaglio, sarà possibile aggiornare e ridefinire i perimetri delle aree “non idonee”, “idonee a condizione” e “idonee” e delle “aree soggette a dissesto idrogeologico” senza che ciò costituisca variante al PAT. Nel caso di aggiornamenti ai vincoli ed alle norme PAI, successivi all’approvazione del PAT, questi verranno recepiti nelle NTA senza che ciò costituisca variante al PAT.

AREA IDONEA

Si tratta di terreni stabili che soddisfano le seguenti caratteristiche:

- assenza di fenomeni di instabilità o di dissesto idrogeologico-idraulico;
- basse pendenze del terreno;
- profondità della falda tale da non interferire con eventuali vani interrati.

Rientra in questa classe parte del fondovalle.

Prescrizioni per le “Aree idonee”

In fase di attuazione del PAT ogni intervento che ricade in “Area idonea” dovrà essere correlata da un’indagine geologica basata sull’osservanza delle norme vigenti in materia.

AREA IDONEA A CONDIZIONE

Rientrano nella classe “Area idonea a condizione”:

- le frane non attive;
- le aree con presenza di fenomeni d’instabilità nei terreni di copertura, prevalentemente superficiali ma diffusi ed estesi (creep);
- i versanti a pendenza media;
- i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell’insieme scadenti o molto variabili;

- aree di cava attiva e non attive, laddove in esse non siano presenti caratteristiche geologiche e/o idrogeologiche tali da imporre la loro classificazione come non idonee;
- le aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna.

All'interno di questa classe non sempre esiste un elemento predominante di criticità geologica; l'idoneità "a condizione" deriva semplicemente da una valutazione incrociata degli aspetti geologici-morfologici-litologici-idraulici evidenziati nelle cartografie geologiche del quadro conoscitivo: C050301 – Carta Geomorfologica, C050101 – Carta Geolitologica e C050201 – Carta Idrogeologica.

Prescrizioni per le "Aree idonee a condizione"

Per ogni intervento ricadente in "Area idonea a condizione", dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia e finalizzate a definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del PAT. Tali indagini dovranno essere estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, e comprendere rilievi di superficie, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche e quant'altro permetta di approfondire ogni elemento di fragilità del territorio. Nel caso d'interventi in ambito collinare e montano si dovranno prevedere puntuali verifiche di stabilità dei pendii sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste, in un congruo intorno geomorfologico e con particolare attenzione alle zone al margine delle esistenti aree in frana, anche al fine di evitare riattivazioni e/o ampliamenti delle superfici di dissesto. Le risultanze delle indagini di cui sopra si tradurranno in prescrizioni da inserire nei permessi di costruire o in altri documenti atti a consentire gli interventi di trasformazione in aree idonee a condizione. Nel redigere tali prescrizioni si porrà particolare attenzione a:

- a. la regimazione delle acque superficiali e meteoriche:
 - non ostacolarne o deviarne il normale deflusso al fine di non creare pericolo a monte o a valle dell'area interessata;
 - prevedere adeguati sistemi di raccolta ed allontanamento di tutte le acque (sia superficiali sia sotterranee) che potrebbero interferire con le opere di progetto;
 - nel caso siano previsti aumenti delle superfici impermeabili, valutare opportuni sistemi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche evitando scarichi puntuali e/o incontrollati al suolo;
 - prevedere sempre idonei sistemi conferimento delle acque meteoriche nella rete idrografica superficiale allo scopo di evitare fenomeni di erosione a seguito di scarichi puntuali o situati in corrispondenza di scarpate e cigli fluviali in dissesto.
- b. gli scarichi delle acque reflue domestiche in corpo recettore diverso dalla fognatura:
 - la tipologia dell'impianto e la sua ubicazione dovrà essere valutata sulla base di uno studio geologico che ne attesti l'idoneità tenuto conto del contesto morfologico locale, di stabilità dell'area, della presenza di sorgenti per approvvigionamento idrico e della permeabilità del terreno; tutto ciò allo scopo di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle dell'area interessata.
- c. gli scavi ed i riporti di terreno:
 - dovranno essere valutate e recepite nel progetto delle opere tutte le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera e dello scavo che dovrà avvenire senza comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata.

AREE IDONEE A CONDIZIONE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

È tale l'area di via Riotorto, ex isolato di PI C2 8043. Per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere previsto il consolidamento del versante congiuntamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione da attuarsi mediante PUA. Per le modalità di realizzazione del consolidamento si dovrà prendere a riferimento la relazione geologica ed il progetto specifico delle opere previste per garantirne la sicurezza (rif. prot. comunale n. 36405/2014), in pendenza delle quali opere l'area deve ritenersi non idonea.

AREA NON IDONEA

Rientrano in questa classe porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità geologica tale da non consentire trasformazioni urbanistiche ed edilizie che comportino un aumento del carico insediativo. Comprende:

- le aree a pericolosità geologica P3 del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del Bacino dell'Adige e di quello del bacino Brenta-Bacchiglione (PAI);
- l'area a pericolosità idraulica P2 del PAI del bacino Brenta-Bacchiglione;
- le frane attive;

- le testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi lungo le sponde;
- le pareti, versanti, scarpate subverticali in cui sussistono fenomeni di instabilità in genere;
- la cassa di espansione dell'Agno-Guà;
- alcune delle aree interessate dalla presenza di discariche;
- aree di cava attiva e non attive nelle quali sono presenti caratteristiche geologiche e/o idrogeologiche tali da imporre la loro classificazione come non idonee.

Direttive

Il PI disciplina il procedimento e le modalità di trasferimento delle potenzialità edificatorie ed l'attribuzione e gestione del credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme, per conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo.

Prescrizioni e vincoli per le "Aree non idonee"

All'interno dell'"Area non idonea" sono esclusi interventi di nuova edificazione, ossia che prevedano un incremento del carico insediativo. Sono invece consentiti:

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

Tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione dovranno essere correlati da indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia, estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche adeguate e che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità del territorio. Nel caso d'interventi in ambito collinare e montano si dovranno prevedere puntuali verifiche di stabilità dei pendii sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste, in un congruo intorno geomorfologico e con particolare attenzione alle zone al margine delle esistenti aree in frana, anche al fine di evitare riattivazioni e/o ampliamenti delle superfici di dissesto. Le risultanze delle indagini di cui sopra si tradurranno in prescrizioni da inserire nei permessi di costruire o in altri documenti atti a consentire gli interventi di trasformazione in aree idonee a condizione. Nel redigere tali prescrizioni si porrà particolare attenzione a:

- a. la regimazione delle acque superficiali e meteoriche:
 - non ostacolarne o deviarne il normale deflusso al fine di non creare pericolo a monte o a valle dell'area interessata;
 - prevedere adeguati sistemi di raccolta ed allontanamento di tutte le acque (sia superficiali sia sotterranee) che potrebbero interferire con le opere di progetto;
 - nel caso siano previsti aumenti delle superfici impermeabili, valutare opportuni sistemi di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche evitando scarichi puntuali e/o incontrollati al suolo;
 - prevedere sempre idonei sistemi di conferimento delle acque meteoriche nella rete idrografica superficiale allo scopo di evitare fenomeni di erosione a seguito di scarichi puntuali o situati in corrispondenza di scarpate e cigli fluviali in dissesto.
- b. gli scarichi delle acque reflue domestiche in corpo recettore diverso dalla fognatura:
 - **sono vietati** impianti che prevedano l'immissione degli scarichi, sia pure depurati, nel terreno (esempio pozzi perdenti, subirrigazioni); in tutti gli altri casi, la tipologia dell'impianto e la sua ubicazione dovrà essere valutata sulla base di uno studio geologico che ne attesti l'idoneità tenuto conto del contesto morfologico locale, di stabilità dell'area, della presenza di sorgenti per approvvigionamento idrico e della permeabilità del terreno; tutto ciò allo scopo di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle dell'area interessata.
- c. scavi e riporti di terreno:
 - **sono da evitare** modifiche significative al profilo del versante attraverso scavi e riporti di terreno estesi su grandi aree in quanto potrebbero innescare fenomeni gravitativi; in ogni caso dovranno essere valutate e recepite nel progetto delle opere tutte quelle soluzioni tecniche finalizzate a garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera e dello scavo in un intorno significativo al fine di non comportare un aumento delle condizioni di pericolo a valle e a monte dell'area interessata.

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Le "Aree soggette a dissesto idrogeologico" sono zone caratterizzate da elementi predominanti di criticità da sottoporre ad opportuna disciplina in merito. Gli interventi che ricadono all'interno di uno dei perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" dovranno pertanto contenere gli approfondimenti d'indagine previsti per ogni singola perimetrazione.

AREA DI FRANA

Comprende quelle parti di territorio, anche molto estese, in cui volumi di terreni sciolti o di ammassi rocciosi manifestano uno stato d'instabilità sia evidente sia latente. Si tratta di aree fragili, dove ogni modifica nel profilo topografico del terreno o una regimazione non adeguata delle acque potrebbe provocare o accelerare l'innescio di movimenti franosi o comunque aggravare una situazione di generale instabilità del suolo.

Sono state inserite all'interno del perimetro "Area in frana":

- le frane attive;
- ampie fasce di versante in condizioni di diffusa instabilità latente che tuttavia si manifesta in occasione di eventi meteorici di una certa rilevanza;
- le frane non attive o quiescenti ossia movimenti che si sono innescati in condizioni climatiche diverse dalle attuali e che non sono più riattivabili sotto l'azione dello stesso processo morfogenetico che le ha generate ma che potrebbero essere interessate da una ripresa del fenomeno a seguito di significative modifiche antropiche, in particolare con scavi e riporti;
- le aree in creep. Il creep è stato posto per indicare movimenti superficiali del terreno e, impropriamente, anche dove non si aveva la certezza della presenza di un più importante movimento franoso perché mascherato dalla vegetazione o perché localizzato in aree non urbanizzate senza pertanto indicatori certi di instabilità del terreno quali possono essere infrastrutture o edifici lesionati.

Prescrizioni per le aree di frana

Al fine di non incrementare le condizioni di fragilità nelle aree di frana, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano, o autorizzati dopo la sua approvazione, dovranno:

- evitare significativi incrementi di carico al suolo attraverso la scelta di materiali e tipologie costruttive idonee;
- nel caso in cui sussista il pericolo di caduta massi, lo studio geologico deve contenere valutazioni e soluzioni tecniche tali da garantire l'assenza di rischio per persone ed opere e l'integrale recepimento delle prescrizioni in esso contenute nel progetto delle opere medesime;
- per quanto riguarda le aree di frana classificate P1, P2, P3 e P4 nel PAI, in questi casi deve essere osservata la disciplina prevista per le rispettive zone a diverso grado di pericolosità del PAI.

La demolizione degli edifici e il trasferimento delle potenzialità edificatorie attribuite dal previgente PRG che ricadono in "aree di frana" possono determinare un credito edilizio nel rispetto dei criteri del successivo art. 43.

AREA ESONDABILE

Comprende il perimetro della cassa di espansione delle piene dell'Agno-Guà situata a cavallo tra i Comuni di Trissino ed Arzignano.

Prescrizioni per le aree esondabili

Nell'area esondabile sono vietati tutti gli interventi edilizi di recupero, ampliamento e nuova costruzione dei fabbricati.

AREA A RISTAGNO IDRICO O CON FALDA PROSSIMA AL PIANO CAMPAGNA

All'interno di questa perimetrazione sono state inserite:

- le aree a valle di vaste zone in dissesto idrogeologico localizzate lungo la fascia di raccordo tra il rilievo ed il fondovalle caratterizzate dalla presenza frequenti fenomeni di ristagni idrici ed emergenze d'acqua (es. a monte di San Bortolo, di via Tordara, di via Monte di Pena);

- le aree caratterizzate da frequenti ristagni idrici per la presenza di zone morfologicamente depresse e terreni poco permeabili (es. le alluvioni fini di fondovalle ed i depositi di conoide della Val Restena);
- le aree a deflusso difficoltoso perimetrate nella Carta Idrogeologica del PAT (anno 2007). Quest'ultime sono state tuttavia riviste ed aggiornate alla luce delle nuove informazioni raccolte presso l'U.T. comunale e di recenti lavori di sistemazione dei canali di scolo delle acque meteoriche;
- le aree con falda prossima al piano campagna (es. via Tiepolo, via Duca d'Aosta e la zona di Tezze).

La perimetrazione risultante finale è stata ottenuta incrociando i dati sopra elencati con quanto emerso da un'elaborazione geostatistica in cui ciascuna cella è stata tematizzata classificandone il percentile di quota nel raggio di un chilometro che ha permesso di evidenziare le depressioni e le aree sommitali locali.

Prescrizioni per le aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna

In queste aree devono essere prodotti studi specialistici finalizzati all'approfondimento di tale elemento di fragilità. In particolare, nel caso di realizzazione di piani interrati o seminterrati, le analisi di tali studi specialistici si dovranno tradurre in opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi idonei ad impedire l'allagamento dei vani interrati o seminterrati.

Direttive per il PI

Nelle aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano di campagna il PI dovrà privilegiare il ricavo di autorimesse e garage al piano terra degli edifici anche con premi-bonus planivolumetrici.

AREA DI CAVA

Aree oggetto di attività estrattiva sia in atto che abbandonata o dismessa. I dati provengono dal Piano Regionale di Attività di Cava. Dove l'area di cava è stata interessata da successivo interrimento di rifiuti è stato riportato il solo perimetro di "Area di discarica", ritenuto elemento di fragilità prevalente.

Prescrizioni per le aree di cava

Si rimanda alla L.R. 44/82 che regola l'attività di coltivazione ed il successivo intervento di ricomposizione ambientale.

AREA DI DISCARICA

Sono state inserite tutte le aree degradate per la presenza storica di rifiuti: le discariche dei fanghi derivanti dalla depurazione delle acque di conseria di proprietà della società Acque del Chiampo e le aree di ex cava successivamente riempite con riporti di terreno.

Prescrizioni per le aree di discarica

In tali zone sono da favorire tutti gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato.

Direttive per il PI

Il PI, oltre a individuare la precisa estensione areale e volumetrica, avvia un'indagine ambientale atta a verificare il possibile rischio ambientale ed igienico sanitario derivanti dalla loro presenza dandone altresì comunicazione alla Regione. Per i siti già individuati dal PTCP e per quelli di nuovo inserimento dovranno essere attuate misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente.

ZONE DI ATTENZIONE GEOLOGICHE

All'interno di questa perimetrazione sono state inserite le zone di attenzione geologica evidenziate nella cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Brenta-Bacchiglione. Sono definite "Zone di attenzione geologica" quelle porzioni di territorio ove studi riconosciuti dagli organi competenti (PTCP, banca

dati I.F.F.I, PAI, dati di archivio della Difesa del Suolo della Regione Veneto) hanno evidenziato fenomeni di possibili situazioni di dissesto a cui tuttavia non è stata ancora stata associata alcuna classe di pericolosità.

Direttive per il PI

In sede di redazione del PI devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all'avvio della procedura di cui all'art. 6 delle Norme di Attuazione del PAI per l'attribuzione della classe di pericolosità.

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

CAPO I - DEFINIZIONI

Art. 25 Ambiti territoriali omogenei (ATO)

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

| | | |
|-------------------------|----------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |
| | Tav. 4a | <i>Carta della delimitazione degli ATO</i> |

Contenuto

Il PAT ha individuato 6 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo:

- ATO N. 1 - ARZIGNANO CENTRO
- ATO N. 2 - COLLINA SAN ZENO E SAN BORTOLO
- ATO N. 3 - DISTRETTO PRODUTTIVO
- ATO N. 4 - COLLINA COSTO
- ATO N. 5 - PIANURA TEZZE
- ATO N. 6 - COLLINA PUGNELLO E RESTENA

Per ciascun ATO il PAT ha assegnato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione; ha stabilito, inoltre, 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 ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Direttive

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

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Art. 26 Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1; art. 50 comma 1 - DGR 3650 del 25.11.2008 - LR 14/2017 - DGR 668/2018 - DDR 17/2020

| | | |
|-------------------------|---------------|---|
| Rif. Cartografia | | <i>Analisi agronomica e paesaggistica</i> |
| | Tav. 5 | <i>Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018</i> |

Contenuto

Il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo originario della superficie agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **227.026** mq calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) e rappresentata nella tavola n. C 10 16 - 15.

Il valore sopra determinato interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle Superfici Territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

Direttive

In sede di PI, il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica, con la specificazione della superficie utilizzata e della corrispondente quantità di consumo di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato.

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il Comune di Arzignano è pari a **35,11 ettari**.

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

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

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

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

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

Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo corrispondente alle previsioni di trasformazione introdotte.

Spetta altresì al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico.

Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

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

Negli AUC ("Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" di tavola 5) sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

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

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

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

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

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

Art. 27 Dimensionamento insediativo e dei servizi e Obiettivi per ATO

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 31
Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

| | | |
|-------------------------|----------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |
| | Tav. 4a | <i>Carta della delimitazione degli ATO</i> |

Contenuto

Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del seguente fabbisogno futuro decennale (al netto delle potenzialità edificatorie residue del previgente PRG):

a) residenziale:

711.500 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e turistico-ricettivo in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3 mc corrispondono a 1 mq di superficie lorda di pavimento.

Il PI provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale preferibilmente con la seguente ripartizione, tenuto conto della correlazione tra la trasformazione delle aree produttive ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO:

374.000 mc da ricavarsi in ambiti riqualificazione e riconversione urbanistica;

62.000 mc derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica;

275.500 mc da ricavarsi all'interno del tessuto consolidato per variazioni di indici, in ambiti di Edificazione Diffusa, in ambiti di trasformazione urbanistica, di completamento insediativo o di espansione;

b) produttivo in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale e turistico-ricettivo, così ripartito:

50.000 mq di Superficie Coperta - SC per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti in nuovi ambiti di espansione;

c) commerciale, direzionale, turistico-ricettivo in contesti specializzati o non rientranti nelle tipologie di cui alle precedenti lett. a) e b) in nuovi ambiti di espansione e/o di riconversione: 100.000 mq di Superficie Lorda di Pavimento – SLP;

d) Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal PI.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a **166 mc**; a **208 mc** se comprensivo delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq. Il PI precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi.

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della Superficie Lorda di Pavimento - SLP e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;

attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della Superficie Lorda di Pavimento - SLP il PI precisa l'articolazione di tale dotazione;

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

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

Direttive

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

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

Le ulteriori potenzialità edificatorie suddivise per ciascuna ATO, sono distinte in:

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

- crediti edilizi: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO ma può essere trasferita su altri ATO;
- riqualificazione: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riclassificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
- nuova edificazione: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel vigente PRG; non può essere trasferita su altri ATO.

Il PI determina la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa da soddisfare attraverso interventi di edilizia residenziale pubblica nei limiti di cui al punto 4 dell'art. 39 della L.R. 11/2004.

Produttivo: comprende le funzioni non residenziali (produttive, commerciali, direzionali) in contesti specializzati: non può essere trasferita su altri ATO.

Servizi: comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal vigente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del PAT, ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza. All'interno delle aree a servizi potranno essere individuati "orti urbani" che potranno essere gestiti anche da soggetti privati, la disciplina di detti "orti urbani" sarà definita con il PI.

Per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare i servizi, il PI adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di strumento urbanistico attuativo. Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

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

Il PI per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del

parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standard qualitativi dei servizi e l'indice di qualità 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, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.

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

Prescrizioni e vincoli

Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal PAT, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

Per le aree di emergenza riportate nel Piano Comunale di Protezione Civile, qualora l'attuazione delle strategie del PAT preveda in tali ambiti destinazioni tali da pregiudicare la funzionalità delle stesse ai fini del loro utilizzo in situazioni di emergenza, il Comune dovrà provvedere all'individuazione di altre aree parimenti idonee.

Tabella dimensionamento ATO

| N. | Denominazione | Tipo | Carico insediativo residenziale di progetto (mc) | Abitanti teorici insediabili | Carico insediativo commerciale di progetto SLP (mq) | Carico insediativo direzionale di progetto SLP (mq) | Carico insediativo produttivo di progetto SC (mq) |
|--|--------------------------------|------|--|------------------------------|---|---|---|
| 1 | ARZIGNANO | R | 318.000 | 1.847 | 34.000 | 37.000 | 15.000 |
| 2 | COLLINA SAN ZENO E SAN BORTOLO | R-A | 135.000 | 659 | 5.000 | 2.500 | 0 |
| 3 | DISTRETTO PRODUTTIVO | P | 2.500 | 12 | 5.000 | 5.000 | 35.000 |
| 4 | COLLINA COSTO | R-A | 21.000 | 101 | 1.000 | 500 | 0 |
| 5 | PIANURA TEZZE | R-A | 160.000 | 771 | 5.000 | 5.000 | 0 |
| 6 | COLLINA PUGNELLO E RESTENA | C | 75.000 | 335 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE | | | 711.500 | 3.725 | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| SLP = Superficie Lorda di Pavimento SC = Superficie Coperta | | | | | | | |

Descrizione degli Obiettivi per ATO

ATO N. 1 – ARZIGNANO CENTRO - Residenziale

1.1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 1 è costituita dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, che si estende tra le pendici collinari in sinistra Chiampo e il torrente Chiampo. Comprende il nucleo centrale costituito dal centro storico di Arzignano e dal colle del Castello. È il centro urbano della città e rappresenta il polo principale del più ampio ambito territoriale della conurbazione lineare della Val Chiampo.

Il sistema insediativo si sviluppa attorno al nucleo del centro storico di Arzignano e alla viabilità di valle con direzione nord-ovest / sud-est e andamento parallelo al torrente Chiampo. A questi elementi originari si sono pian piano addensati veri e propri quartieri residenziali che si propagano fino ai piedi delle colline (Quartiere Mantovano, Villaggio giardino) e insediamenti anche di tipo produttivo localizzati prevalentemente verso Chiampo che lungo via dell'Industria e via Vicenza.

1.2. OBIETTIVI

Il principale obiettivo dell'ATO n. 1 è la valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale di Arzignano sia a livello comunale che territoriale.

Gli obiettivi articolati per macro Aree omogenee nell'ATO n. 1 sono i seguenti:

Centro Storico e Castello:

- tutela e valorizzazione dei due centri storici di Arzignano e Castello con particolare riguardo al patrimonio storico monumentale di maggior pregio, degli edifici storici (ville venete, edifici di valore storico monumentale, edifici di archeologia industriale) e dei segni storici minori (capitelli, edicole, cornicioni, portali, corti);
- riconoscimento e conservazione della funzione urbana centrale della città;
- valorizzazione e implementazione delle attività commerciali in centro storico;
- miglioramento degli spazi pubblici e tutela delle aree e spazi scoperti interni al tessuto insediativo;
- recupero del patrimonio edilizio con particolare riguardo ai specifici contesti urbani;
- riqualificazione anche con rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
- tutela del contesto figurativo del colle del Castello come elemento riconoscibile da molteplici punti del territorio della vallata;
- incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative;
- promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50.

Quartiere Mantovano e Main:

- completamento delle aree residenziali e dei servizi connessi;
- mantenimento delle aree a servizi di tipo ospedaliero (una tra le principali funzioni che caratterizzano il rango urbano sovracomunale della città);
- miglioramento della viabilità con la messa in sicurezza degli incroci principali (San Rocco e San Zeno);
- azioni di moderazione del traffico e di sicurezza stradale soprattutto per quanto riguarda i percorsi ciclopedonali e la salvaguardia degli utenti "deboli";
- completamento del parco ovest come cuneo verde di penetrazione nell'ambito urbano con recupero degli elementi di archeologia industriale (opificio, roggia di Arzignano);
- valorizzazione del tracciato della roggia di Arzignano in tutto il suo percorso;
- miglioramento della qualità insediativa e degli spazi pubblici;
- tutela del corridoio ecologico del Chiampo e del percorso ciclopedonale di carattere sovracomunale;
- completamento delle aree produttive (artigianali/industriali) ancora non attuate con destinazioni produttive compatibili con la residenza al fine di evitare ulteriori conflitti funzionali (via Main);
- completamento insediativo della zona produttiva in località campagnola anche a favore di ditte già insediate, ma subordinato a un progetto di mitigazione e mascheramento ambientale.

Villaggio Giardino:

- conservazione del carattere ormai prevalentemente residenziale dell'area;
- qualità degli spazi pubblici e dei servizi alla residenza;

- completamento della cittadella degli studi (scuole superiori);
- valorizzazione degli spazi collinari in continuità visiva con il contesto figurativo del Castello.

Area di prima industrializzazione:

- riconversione delle aree di prima industrializzazione per fornire un nuovo brano di città caratterizzato dalla riqualificazione degli spazi afferenti la roggia, aumento delle aree e delle dotazioni di servizi (es. verde..), edilizia con forti contenuti di risparmio energetico;
- rafforzamento della cittadella dello studio come luogo centrale per la riorganizzazione del sistema scolastico arzignanese;
- riqualificazione delle aree di via dell'Industria con possibilità di insediamenti commerciali legati alla riorganizzazione della viabilità (accessi, corsie di immissione, contro-strada, arredo urbano, percorsi protetti..) in coerenza con la strategia di potenziamento della viabilità di vallata.

ATO N. 2 – COLLINA SAN ZENO E SAN BORTOLO – Residenziale e Agricolo

2.1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 2 è costituito dal territorio compreso tra il limite comunale occidentale sul versante collinare e il torrente Chiampo, escludendo la porzione produttiva in destra Chiampo.

Il territorio di fondovalle e la prima parte dei versanti collinari sono caratterizzati dai due insediamenti prevalentemente residenziali di San Zeno e San Bortolo. La restante porzione del territorio, presenta invece caratteristiche di valore prevalentemente di tipo naturale e paesaggistico. Si tratta di un territorio collinare con numerose vallette, aree boscate e prati coltivati.

All'interno del contesto di tipo agricolo e naturale sono presenti numerosi ambiti di edificazione diffusa che caratterizzano il sistema insediativo collinare di gran parte di questi territori (piccoli nuclei rurali e contrade sparse).

Le caratteristiche ambientali di questo territorio hanno permesso di individuare una rete ecologica che ha come corridoio principale la dorsale collinare e le vallette e rii che scendono verso il torrente Chiampo.

I due nuclei frazionali principali, separati dal colle Casteneda, rappresentano due quartieri autonomi e distinti, con adeguati servizi di quartiere in connessione attraverso gli omonimi ponti, al nucleo centrale di Arzignano.

Nelle aree pianeggianti tra San Zeno e il colle di Casteneda è localizzato il parco dello Sport: un grande parco sportivo con attrezzature di livello comunale (stadio, piscina, tennis...) che dispone nelle prossimità anche degli spazi necessari per il suo ampliamento al fine di garantire e migliorare la dotazione di attrezzature adeguate e in linea con le esigenze della popolazione. Inoltre il percorso ciclopedonale lungo il Chiampo permette un collegamento in sicurezza con questo polo sportivo anche a livello sovracomunale.

Nel territorio dell'ATO n. 2 sono presenti anche alcune aree industriali di limitate dimensioni (San Zeno) che per la loro posizione a ridosso di quartieri residenziali creano conflitti con la residenza sia in termini di inquinamento (acustico, polveri...) che di traffico indotto.

2.2. OBIETTIVI

I principali obiettivi dell'ATO n. 2 sono il consolidamento delle aree residenziali di San Zeno e San Bortolo e del polo dei servizi sportivi (parco dello sport), la realizzazione del collegamento verso Chiampo e la tutela e valorizzazione del territorio aperto e collinare.

In particolare le azioni del PI dovranno seguire le seguenti direttive:

- salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche con particolare riguardo alle invarianti che connotano questa porzione del territorio, la tutela della rete ecologica territoriale e locale costituita principalmente dai corridoi ecologici, dalle valli, vallette e aree boscate;
- promozione – a livello intercomunale – della fruizione del territorio aperto anche per il tempo libero (percorsi ciclopedonali, ippovie) legata anche alla funzione agrituristica e di ristorazione;
- rafforzamento dei nuclei residenziali di San Zeno e San Bortolo attraverso il completamento della dotazione dei servizi e limitati ampliamenti residenziali, miglioramento della qualità degli spazi pubblici;
- potenziamento del parco dello sport con attuazione e completamento anche attraverso lo strumento della perequazione urbanistica;

- risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati nelle contrade, finalizzando gli interventi sulla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione o mitigazione degli elementi di degrado presenti nel territorio anche attraverso meccanismi di perequazione e credito edilizio per la previsione di azioni di miglioramento (parcheggi, interventi minori sulla viabilità minore);
- tutela e utilizzo del patrimonio edilizio esistente sparso nelle contrade anche con limitati ampliamenti nelle aree di edificazione diffusa;
- promozione ed incentivazione all'insediamento di attività turistico-ricettive con riuso del patrimonio edilizio esistente anche in zone collinari;
- riconversione di alcune zone produttive (aree di riconversione a San Zeno e ex Euroventilatori) come occasione di miglioramento delle aree a servizi per l'intero contesto dei quartieri e diminuzione delle criticità (viabilità, parcheggi, verde);
- interventi di mitigazione, riordino e mascheramento della zona produttiva di San Zeno al fine di diminuire gli impatti (acustico, visivo, traffico) nei confronti del quartiere residenziale;
- viabilità di connessione sovracomunale (collegamento con Chiampo) con adeguati misure di mascheramento e mitigazione (soprattutto per quanto riguarda l'inquinamento acustico indotto verso il quartiere di San Zeno e le interferenze con la rete ecologica - filari, boschi, barriere vegetali e di terra...);
- promuovere la crescita sostenibile del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50;
- le trasformazioni devono perseguire e trasformazioni devono perseguire condizioni di miglioramento della qualità architettonica, degli spazi pubblici e di risparmio energetico.

ATO N. 3 – DISTRETTO PRODUTTIVO

3.1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 3 è costituito dalla porzione del territorio comunale che comprende le aree industriali in destra Chiampo (loc. Spinino) e la grande zona produttiva posta a sud di via dell'Industria.

Il PAT riconosce in questo Ambito la vocazione produttiva: è il principale ambito industriale e artigianale del distretto produttivo della Concia. La zona produttiva, sorta a seguito del trasferimento delle attività insediate nel centro storico, nel corso degli anni 70-80 è frutto di una pianificazione che già a partire da quegli anni ha posto alcune basi fondamentali per quanto riguarda le ripercussioni ambientali del distretto della concia. Si tratta infatti di una zona industriale ordinata e dotata di buoni servizi soprattutto per quanto riguarda il trattamento dei reflui, l'approvvigionamento idrico separato (acquedotto industriale), rete fognaria e depuratore.

3.2. OBIETTIVI

Gli obiettivi e le azioni che il PAT individua per questo ATO, sono:

- il riconoscimento della zona produttiva come Polo produttivo della vallata e fulcro centrale della filiera del distretto della concia: in questo ambito di eccellenza vanno favoriti gli insediamenti delle attività di supporto ed integrative al distretto della concia e ammesse anche tutte le attività, comprese quelle direttamente legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, purché compatibili con i principi del Bilancio ambientale Positivo;
- bilancio ambientale positivo come requisito necessario per l'insediamento, ampliamento e/o trasferimento di attività produttive;
- favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- riqualificazione e ampliamento delle aree dei servizi;
- ristrutturazione della viabilità e realizzazione dei collegamenti necessari per l'attuazione della viabilità di vallata (asse di collegamento diretto con la viabilità della Valle dell'Agno);
- valorizzazione delle aree limitrofe al torrente Chiampo (parco fluviale e percorso ciclopedonale di vallata);
- opere di mitigazione degli impatti verso i territori meridionali (problemi delle acque...) e di adeguato inserimento ambientale della nuova viabilità.

ATO N. 4 – COLLINA COSTO – Residenziale e Agricolo

4.1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 4 comprende il territorio della frazione del Costo contenuto tra le colline di via Pozzetti e via San Pietro ad ovest, via Vicenza a sud, il torrente Agno a est e l'insediamento di Calpeda a nord.

È un territorio di particolare pregio paesaggistico per la stretta relazione delle componenti architettoniche con quelle del paesaggio aperto: il riconoscimento di ambiti di invariante e di contesti figurativi dei due complessi monumentali (villa Rigo e Villa Rigo-Montanari). L'insieme dello sfondo collinare, delle ville, del centro di Costo, delle sistemazioni agrarie (filari e, fossati, alberate) costituisce la porta d'ingresso alla città di Arzignano sia da Trissino che, soprattutto, da Montecchio Maggiore.

Il sistema insediativo è caratterizzato da una forte vocazione di tipo residenziale imperniato sul centro storico del Costo. Lo sviluppo residenziale è appoggiato alla rete di viabilità storica sia verso Trissino che verso Arzignano e anche lungo la viabilità minore che sale verso il Castello (via Calpeda e via Broggia).

La dotazione di servizi risulta essere ben dimensionata al quartiere e accoglie inoltre la nuova scuola elementare.

4.2. OBIETTIVI

Nello specifico gli obiettivi che il PAT indica per questo ATO sono:

- tutela e valorizzazione degli ambiti e dei contesti figurativi di villa Rigo e villa Rigo-Montanari;
- conservazione e tutela del territorio agricolo aperto con particolare riguardo alla sistemazione agraria storica (baulature, siepi, scoline, filari alberati, piantate...), al sistema della rete idrografica per l'irrigazione e lo scolo delle acque (rogge, scoline,...) sia per la funzione agricola che per l'alta valenze e funzione paesaggistica;
- tutela e valorizzazione delle invarianti di tipo architettonico e dei con visuali, con particolare riferimento al collegamento visivo verso le aree collinari, le relazioni con il sistema del corridoio ecologico dell'Agno-Guà;
- interventi previsti in sede di PI dovranno prevedere le necessarie opere di mitigazione e inserimento visivo per la particolare posizione essendo questo ambito la porta di ingresso dal punto di vista ambientale, paesaggistico e iconografico provenendo da Montecchio Maggiore;
- risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati nelle contrade, finalizzando gli interventi sulla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio anche attraverso meccanismi di perequazione e credito edilizio per la previsione di azioni di miglioramento (parcheggi, interventi minori sulla viabilità minore);
- tutela e utilizzo del patrimonio edilizio esistente sparso nelle contrade anche con limitati ampliamenti nelle aree di edificazione diffusa, aventi carattere di completamento dell'esistente;
- promozione ed incentivazione all'insediamento di attività turistico-ricettive con riuso del patrimonio edilizio esistente in zone collinari;
- rafforzamento del nucleo residenziale di Costo attraverso il completamento della dotazione dei servizi, di limitati ampliamenti residenziali a completamento del tessuto urbano, il miglioramento della qualità degli spazi pubblici e la riqualificazione delle aree centrali del centro storico;
- conservazione e promozione del polo scolastico esistente e dei servizi a livello comunale;
- miglioramento degli spazi pubblici con particolare riguardo ai percorsi protetti, gli spazi pubblici, gli attraversamenti riconversione;
- azioni di moderazione del traffico e di sicurezza stradale soprattutto per quanto riguarda i percorsi ciclopeditoni e la salvaguardia degli utenti "deboli";
- promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50;
- incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative.

ATO N. 5 – PIANURA TEZZE – Residenziale e Agricolo

5.1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 5 comprende tutta la porzione di territorio comunale localizzata sulla sinistra dell'Agno-Guà.

È un territorio pianeggiante caratterizzato dalla presenza del nucleo compatto di Tezze per quanto riguarda il sistema insediativo mentre sul fronte ambientale e paesaggistico è caratterizzato dalla forte manomissione del territorio per le attività estrattive (cave di ghiaia) e dalla presenza di un attivo settore primario ancora vitale.

Il territorio aperto oltre che per la connessione ecologica dell'Agno-Guà e per la presenza della rete idrografica e di rogge per l'irrigazione dei campi è importante dal punto di vista archeologico per la presenza dei alcuni ritrovamenti.

La frazione di Tezze è costituita dal nucleo residenziale del centro storico e delle aree residenziali più recenti, da un importante polo dei servizi (con il PalaTezze) e da una zona produttiva (ad est) compresa tra via Ghisa e a via Da Vinci.

La rete di viabilità interna e di collegamento attuale non permette collegamenti diretti alla rete sovracomunale e di conseguenza introduce anche nel centro urbano situazioni di traffico (anche pesante) non più compatibile con le esigenze di una quartiere residenziale.

5.2. OBIETTIVI

Nello specifico le azioni che il PAT indica per questo ATO sono:

- spostamento delle concerie localizzate in contesti limitrofi al centro residenziale e dei servizi o in aree di fragilità e delicatezza ambientale (corridoio ecologico) al fine di garantire migliori condizioni di vivibilità al quartiere residenziale;
- attuazione di meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica/crediti edilizi per attuare il trasferimento delle attività insediate (opere incongrue e aree di riconversione);
- la trasformazione e riconversione nelle aree centrali di Tezze diventa occasione per garantire l'attuazione delle aree a servizi nell'area centrale di Tezze (in continuità con gli spazi del PalaTezze e del campo sportivo);
- le eventuali ulteriori espansioni edilizie di completamento sono in funzione delle necessità compensative (es. crediti) e di realizzazione di servizi e viabilità adeguati al carico insediativo e alle necessità di miglioramento dell'area;
- definizione di una nuova gerarchia di viabilità che consenta di evitare l'attraversamento del centro urbano: "bretella nord" verso Trissino e eventuale successivo miglioramento del collegamento con via Ghisa (in accordo con il Comune di Montecchio Maggiore);
- tutela del territorio agricolo sia per la funzione produttiva primaria (in questo ambito sono concentrate le principali aziende agricole) sia dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento delle tracce di sistemazione agraria storica (filari alberati di gelsi, rogge e scoline) sia per le potenzialità di tipo ambientali legate alla connessione con il corridoio ecologico del Guà (rete provinciale e rete locale) a conferma delle indicazioni dell'art. 26 delle NTA del PTCP;
- localizzazione e potenziamento delle aree a servizi sovracomunali per funzioni di rango territoriale;
- garantire un adeguato equilibrio idraulico attraverso le necessarie opere di mitigazione volte a garantire la tutela delle falde (molto superficiali) e delle aree residenziali;
- realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica anche con il Canale di progetto e dei sottoservizi promossi dagli enti competenti;
- promozione della fruizione del territorio anche per il tempo libero sia con valorizzazione del percorso ciclopedonale sull'Agno-Guà che con l'inserimento delle aree archeologiche di Tezze all'interno della rete museale (museo diffuso);
- incentivare la rigenerazione edilizia degli edifici fatiscenti, crollati, demoliti e/o edifici privi di valore storico - testimoniale, anche con progettazioni innovative, tenuto conto dell'assetto insediativo storico preesistente e del grado di tutela dell'edificato;
- promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50.

ATO N. 6 – COLLINA PUGNELLO E RESTENA – Agricolo

6.1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 6 comprende tutta la porzione del territorio comunale, prevalentemente collinare, posta a nord del sistema insediativo del centro di Arzignano fino ai confini comunali con Trissino, Nogarole e Chiampo.

È il territorio comunale caratterizzato dai maggiori spazi agricoli e situazioni ambientali di pregio che costituiscono la più importante riserva di naturalità sia per la funzione strettamente ecologica e di biodiversità sia dal punto di vista paesaggistico e di fruizione del territorio per il tempo libero: in questo ambito sono localizzati infatti il bosco di Costalta, le rotte del Guà, i fossi di Tezze, il torrente Restena ma anche villa Salviati e il suo contesto figurativo solo per citare le emergenze ambientali e paesaggistiche più significative.

Per quanto riguarda il sistema insediativo, l'ATO n. 6 è caratterizzato dalla presenza dei due centri frazionali di Pugnello e Restena e da una numerosa serie contrade e borghi rurali disseminati sul territorio ma collegati da una fitta rete stradale di collegamento tra i vari versanti dell'ambito collinare.

Un'altra particolarità di questo territorio è la presenza di un importante centro sportivo per il golf, localizzato in ambito collinare, in località Daffan.

6.2. OBIETTIVI

Il PAT persegue la promozione e la tutela del territorio agricolo e delle valenze ambientali e paesaggistiche garantendo la permanenza della popolazione nelle contrade utilizzando il patrimonio edilizio esistente.

Nello specifico le azioni che il PAT indica per questo ATO sono:

- salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche con particolare riguardo alle invarianti che connotano questa porzione del territorio, la tutela della rete ecologica territoriale e locale costituita principalmente dai corridoi ecologici, dalle valli, vallecole e aree boscate: nell'insieme costituiscono il "bacino di naturalità" del territorio comunale;
- tutela e promozione delle aree ad alto valore ambientale e paesaggistico (invarianti e aree di tutela e valorizzazione) quali il bosco di Costalta, i fossi di Tezze, il territorio agricolo della valle del Restena, le Rotte del Guà;
- promozione – a livello intercomunale – della fruizione del territorio aperto anche per il tempo libero (percorsi ciclopedonali, ippovie) legata anche alla funzione agrituristica e di ristorazione e all'ambito di eccellenza del golf;
- rafforzamento dei nuclei residenziali di Pugnello e Restena attraverso il completamento della dotazione dei servizi e limitati ampliamenti residenziali, miglioramento della qualità degli spazi pubblici riconoscendo nelle due frazioni i centri principali di riferimento dell'ambito collinare;
- risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati nelle contrade, finalizzando gli interventi sulla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio anche attraverso meccanismi di perequazione e credito edilizio per la previsione di azioni di miglioramento (parcheggi, interventi minori sulla viabilità minore);
- tutela e utilizzo del patrimonio edilizio esistente sparso nelle contrade anche con limitati ampliamenti nelle aree di edificazione diffusa aventi carattere di completamento dell'esistente;
- promozione ed incentivazione all'insediamento di attività turistico-ricettive con riuso del patrimonio edilizio esistente in zone collinari;
- valorizzazione delle risorse ambientali e architettoniche (anche minori) sparse nel territorio (ville, corti rurali, contrade, fontane, capitelli, cascate, opere idrauliche...);
- valorizzazione dell'area delle rotte del Guà e dei fossi di Tezze per la valenza ambientale anche in funzione della promozione di un'oasi naturalistica.

Art. 28 Opere incongrue

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36

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

Contenuto

Il PAT ha individuato le maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

Le opere incongrue individuate nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT sono le seguenti:

1. Annesso Rustico Salviati
2. Allevamento Intensivo Molon
3. Attività estrattiva e inerti Concato
4. Conceria Interleather
5. Conceria Galassia
6. Lavorazione pelli Zanconato
7. Conceria Benetti
8. Falegnameria Santagiuliana
9. Conceria Poletti – Via Tordara
10. Carpenteria Metallica Cracco
11. Allevamenti Daffan

Direttive

Il PI recepisce ed integra, per elementi di rilevanza non strategica, la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.

Il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:

- la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade;
- in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della SLP esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.

In caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRC previgente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

Si prescrive che le opere incongrue n. 1 e n. 5 non potranno essere ricomposte nel sito ove insistono. Potranno essere oggetto di credito edilizio oppure potranno essere ricollocate, secondo quanto prevedono gli artt. 28 e 43, in tutti gli ATO meglio se collocate nel Consolidato e nel Diffuso.

CAPO II - AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 29 Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

Le aree di trasformazione, invece, si configurano come ambiti ove sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi; sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente. Tali aree sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PAT, o sono interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Direttive

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio ed individua aree di trasformazione - rigenerazione urbana, precisandone le modalità di attuazione.

Nelle aree di trasformazione che saranno individuate dal PI, gli interventi di trasformazione sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti, in tali zone il PI definirà la densità fondiaria e i parametri urbanistico-edilizi nei limiti quantitativi definiti per ciascun ATO.

Il PI definirà le densità edilizia fondiaria e i parametri urbanistico-edilizi delle zone ove saranno consentiti interventi edilizi diretti di completamento.

Nelle aree di trasformazione, il PI preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui ai successivi artt. 30, 35, 42, 43, 50.

Il PI, ai sensi dell'art. 61 delle Norme del PTCP, nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovrà prevedere, in via prioritaria, il rispetto dei seguenti criteri di progettazione e di valutazione, nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi:

- a. individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;
- b. nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;
- c. attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- d. localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- e. previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;

- f. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio;
- g. previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica, dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Nell'ampliamento e riqualificazione delle aree produttive il PI, con modalità attuative attraverso PUA o interventi edilizi diretti convenzionati, ai sensi dell'art. 67 delle Norme del PTCP, dovrà prevedere:

- a. la formazione e redazione di una specifica disciplina urbanistica di sviluppo e riqualificazione;
- b. il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio;
- c. che per ogni area ampliabile sia dimostrato l'adeguato collegamento alla rete infrastrutturale di secondo livello (viabilità di interesse provinciale);
- d. che sia prevista e realizzabile l'idonea dotazione di sottoservizi (acquedotto, fognatura separata bianca e nera, connessione con un impianto di depurazione);
- e. che nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, sia opportunamente previsto l'inserimento di fasce – filtro con valenza di mitigazione.

Il PI non potrà prevedere l'ampliamento di aree produttive se risulta non attuato oltre il 40% della superficie già dedicata ad attività produttive dal PI vigente, nell'intero territorio comunale.

Prescrizioni e vincoli

Prima del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente PRC, qualora compatibili con il PAT.

Art. 30 Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente:

- trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole;
- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Il PAT indica i limiti fisici delle aree di nuova edificazione in funzione del grado di integrità, delle caratteristiche morfologiche, delle condizioni di pericolosità del territorio. Ove non espressamente rappresentati in Tav. 4 del PAT, per limiti fisici devono intendersi gli elementi fisici del territorio che possono costituire cesure fisiche alla continuità dell'espansione, quali corsi d'acqua, viabilità esistente o di progetto, corridoi ecologici esistenti o di progetto. A tal fine i limiti fisici possono corrispondere alle barriere infrastrutturali.

Il bordo di confine dei "limiti fisici alla nuova edificazione" individuate nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT devono essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro anche con fasce verdi, con la funzione di mitigazione paesaggistica riducendo gli impatti visivi e favorendo la mitigazione ambientale in quanto devono limitare la propagazione di rumori, polveri ed altre interferenze e di separazione tra le diverse zone omogenee andando a costituire un "corridoio ecologico - ambientale" secondo le indicazioni di cui al successivo art. 37 delle presenti NTA. Affinché le fasce - filtro possano sviluppare valenza di mitigazione devono essere opportunamente progettate in fase di predisposizione dei PUA o di permessi convenzionati stimandone la profondità, la compattezza, l'altezza, la lunghezza, l'impianto vegetativo.

Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie.

Art. 31 Aree di edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 43, 44

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

Contenuto

Le aree di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);
- compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.

Direttive

All'interno dei perimetri individuati, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) e ad uso turistico-ricettivo degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- b) va verificata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento;
- c) l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal PI tramite: indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA nel rispetto delle seguenti modalità:
 1. caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a tre piani fuori terra. È riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.
 2. Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente, oppure massimo 1.200 mc nella realizzazione di edifici con più alloggi ma costituenti unico aggregato abitativo.
 3. La nuova volumetria è attribuita da:
 - a. Un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - b. crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue indicate dal PAT (Tav. 4), e individuate dal PI con gli stessi criteri;
 - c. recupero del credito edilizio determinato ai sensi dell'art. 43.
 4. Sono inoltre ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.
 5. Si richiama il contenuto dell'art. 38 lett. D).

Il PI stabilisce il dimensionamento per ogni area di edificazione diffusa e la nuova volumetria massima realizzabile precisando le modalità di attuazione:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;

- previo PUA.

Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, qualora eccedente gli 800 mc per ciascun ambito, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq.

Il PI potrà prevedere l'insediamento tra le funzioni compatibili alla residenza di piccole strutture turistico – ricettive extralberghiere (affittacamere, attività ricettive in esercizi di ristorazione, bed and breakfast, ecc.), di strutture agrituristiche, di attività tipiche locali di somministrazione di alimenti e bevande (locande, osterie, trattorie, bar), di piccole attività commerciali di vicinato e di piccole botteghe-laboratorio di artigiani (compatibili con la residenza senza scarichi e/o emissioni) negli edifici residenziali in Ambiti di Edificazione diffusa.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del PI, fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.

Art. 32 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Sono due contesti produttivi consolidati che necessitano di interventi di riqualificazione volti a:

- funzionalità delle infrastrutture;
- mitigazione con le aree circostanti;
- miglioramento ambientale.

Direttive

Il PI dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione, tenuto conto della specificità dei due contesti:

a) Zona produttiva San Zeno:

- viabilità: miglioramento della connessione con via Chiampo al fine di separare il traffico pesante dall'attraversamento del centro abitato in corrispondenza del ponte;
- creazione fasce di mitigazione ambientale (architetture di terra, rafforzamenti arborei - fasce boscate, sieponi...- barriere fonoassorbenti) verso l'abitato;
- integrazione e potenziamento delle aree di sosta e movimentazione mezzi, valorizzazione del lungofiume, miglioramento delle coperture e degli spazi pertinenziali scoperti;

b) Zona afferente via Industria:

- miglioramento della viabilità principale, con particolare riorganizzazione degli accessi carrai, del ridisegno delle intersezioni volto alla fluidificazione e messa in sicurezza del traffico;
- insediamento di destinazioni d'uso: artigianali, residenziali e compatibili (ammesse in misura non superiore al 20% per ogni singolo edificio), direzionali e commerciali, turistico – ricettive e servizi ad alta efficienza energetica;
- l'eventuale inserimento di funzioni commerciali/direzionali potrà essere previsto da un master plan esteso all'intera zona, che preveda:
 - la sistemazione viaria indicata da attuarsi per stralci funzionali;
 - il completamento del sistema di mobilità ciclopedonale;
 - l'integrazione delle aree di sosta e di servizi;
 - l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 33 Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali (*località San Zeno, ex Euroventilatori a San Bortolo*), o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e al contesto di inserimento (*area centrale di Tezze*), o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobate nel tessuto urbano (*area compresa tra v.le Vicenza e via Fermi*), è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 71 del PTCP.

L'area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi e l'area centrale di Tezze rivestono un alto valore strategico ai fini degli obiettivi di piano perché la loro trasformazione dovrà condurre alla definizione di nuove centralità urbane ispirate ai criteri di:

- sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste;
- compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, ricettivo/turistico, artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediati;
- qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali brani urbani come luoghi centrali.

Direttive

Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima;
- dal PI nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

Di seguito sono riportate le direttive da sviluppare in sede di PI per gli interventi di trasformazione previsti nelle diverse aree:

a) area centrale di Tezze:

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili, turistico – ricettive, direzionali e commerciali; servizi ad integrazione del polo attrezzato;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione e del trasferimento delle attività già insediate, il volume realizzabile deriverà anche dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (compensazione - credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- altezza media dei fabbricati: sarà definita in sede di PI;
- superficie minima a servizi: nel rispetto del dimensionamento del PAT integrando le dotazioni urbane di Tezze.

b) area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi:

- modalità attuative: in considerazione della grande estensione dell'area e della complessità delle tematiche da sviluppare, vanno perseguiti i seguenti obiettivi:
 - potenziamento della cittadella dello studio;
 - riqualificazione della roggia di Arzignano e creazione di un'ampia e continua fascia verde;
 - creazione di una forte connessione urbana tra via Fermi e piazza Pellizzari lungo la quale localizzare preferibilmente le funzioni centrali (commerciali, direzionali, servizi purché compatibili con la prevalente funzione residenziale);
 - realizzazione di un sistema viario interno di supporto alla viabilità esistente;
 - favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili, direzionali e commerciali, turistico – ricettive e servizi;

- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla riconversione dei volumi esistenti (credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- altezza massima dei fabbricati: sarà definita dal PI;
- superficie minima a servizi: definita dal PI, nel rispetto del dimensionamento del PAT;
- gli interventi di trasformazione urbanistica sono assoggettati a obbligo di PUA e comparto.

c) altre aree di riconversione (isolato D2-2090 di San Zeno, ex Euroventilatori di San Bortolo):

- modalità attuative: previo PUA e/o Permesso di Costruire Convenzionato;
- destinazioni d'uso ammesse: Commerciali/Direzionali, residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- superficie minima a servizi: nel rispetto del dimensionamento del PAT.

Il PI valuta le condizioni oggettive e la necessità di definire, per le attività produttive esistenti nelle aree di riqualificazione e riconversione, una disciplina volta a limitare l'utilizzazione delle aree cortilizie scoperte per stoccare a cielo aperto merci, sostanze e/o attrezzature e l'installazione di nuovi impianti tecnologici per attività industriali e/o artigianali generatori di polveri, odori, vapori, fumi o emissioni che siano assoggettati alla normativa sulle emissioni in atmosfera.

Prescrizioni e Vincoli

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

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

Gli interventi dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti dei progetti

Art. 34 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Comprendono i contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo:

1. area centrale di Tezze
2. area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi.

Direttive

Il Programma Integrato di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004 nel rispetto delle direttive stabilite dall' art. 33 per i singoli contesti, dovrà:

- a) individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
- b) verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi;
- c) definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'approvazione del PI e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge.

Gli interventi dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti dei progetti

AREA "CENTRALE DI TEZZE"

Nell'Area Centrale di Tezze è stato individuato un comparto che interessa anche "Aree di riqualificazione e riconversione", nel quale perseguire i seguenti obiettivi, nel rispetto delle direttive di cui al precedente art. 33 punto a):

- spostamento della Conceria Tezze e della Conceria La Bruna localizzate in contesti limitrofi al centro residenziale e dei servizi o in aree di fragilità e delicatezza ambientale (corridoio ecologico) al fine di garantire migliori condizioni di vivibilità al quartiere residenziale;
- attuazione di meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica/crediti edilizi per attuare il trasferimento delle attività insediate (opere incongrue e aree di riconversione);
- la trasformazione e riconversione nelle aree centrali di Tezze diventa occasione per garantire l'attuazione delle aree a servizi nell'area centrale di Tezze (in continuità con gli spazi del Pacatezze e del campo sportivo);
- le eventuali ulteriori espansioni edilizie di completamento sono in funzione delle necessità compensative (es. crediti) e di realizzazione di servizi e viabilità adeguati al carico insediativo e alle necessità di miglioramento dell'area;
- realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica anche con il Canale di progetto e dei sottoservizi promossi dagli enti competenti;
- promuovere la crescita sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale nel rispetto degli indirizzi di cui alla legge regionale veneto 28.12.2012, n. 50.

AREA “EX POLETTO”

Nell’area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi, è stato individuato un comparto denominato “area ex Poletto” per il quale con deliberazione del C.C. n. 40 del 31.07.2007 è stato approvato un accordo ai sensi dell’art. 6 LR 11/’04 e dell’art. 11 della L. 241/90, il quale persegue i seguenti obiettivi, nel rispetto delle direttive di cui al precedente art. 33 punto b):

- riqualificazione e riconversione di una zona strategica, ma degradata, posta in testata alla porta di accesso principale all’area urbana, ristabilendo i valori del tessuto urbanistico in relazione alle esigenze della zona medesima ed alle sue interdipendenze con le aree circostanti, come definito dal Documento Preliminare al PAT;
- riuso delle aree dismesse, degradate ed inutilizzate, dislocate in una zona a forte polarizzazione urbana;
- ridisegno complessivo dell’area di prima industrializzazione e identificata quale “Area ex Poletto” sita tra Viale Vicenza e Via Fermi mediante la dotazione di ampie strutture a parcheggio, sia fuori terra che interrate, e di arredo urbano;
- recupero e valorizzazione del sistema roggia di Arzignano, potenziamento e riqualificazione di un’area a parco urbano;
- ridisegno degli insediamenti con riconversione delle destinazioni d’uso ed il ripristino della qualità ambientale mediante l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- favorire l’impiego di materiali e tecnologie che permettono la riduzione del fabbisogno termico ed energetico degli edifici.

Il rilevante interesse pubblico per la trasformazione dell’area garantito dagli impegni sottoscritti (art. 3 e art. 4 dell’accordo approvato con deliberazione del C.C. n. 40 del 31.07.2007), è così sintetizzabile:

- a) realizzazione di una fascia a verde pubblico attrezzato continua da via Vicenza a via Bottego valorizzando la roggia di Arzignano quale principale elemento di connessione, anche naturalistico, di questo brano di città;
- b) realizzazione a cura e spese dei privati di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) acquisizione da parte del Comune di opere pubbliche pari ad un valore complessivo di €1.836.000;
- d) acquisizione da parte del Comune di tre lotti urbanizzati aventi una superficie fondiaria di 10.500 mq con potenzialità edificatoria di 36.500 mc.

Il PI potrà prevedere per l’Area “ex Poletto” modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione già in un contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi, diverse da quelle sopra richiamate anche attraverso Programmi Integrati, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell’art. 6 della LR11/’04 o di accordo di programma ai sensi dell’art. 7 della LR medesima, ma a condizione che la trasformazione promuova la definizione di nuove centralità urbane ispirate ai criteri di:

- sostenibilità ambientale per l’adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste;
- compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, turistico-ricettivo, artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediativi;
- qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali brani urbani come luoghi centrali;
- elevata efficienza energetica degli insediamenti.

Art. 35 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Il PAT indica in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

- R = residenziale (e funzioni compatibili ai sensi dell'art. 27) oltre ai servizi (standard) per la residenza;
 - P = produttivo, direzionale e commerciale nel rispetto della legislazione di settore (e funzioni compatibili, oltre ai servizi -standard- per i settori ai sensi dell'art. 27);
 - S = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico);
- Completamento insediativo (con espansione delle destinazioni attigue-limitrofe di bordo, sono sempre ammesse le destinazioni per servizi).

Direttive

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale) all'orientamento che privilegi l'esposizione migliore anche ai fini del risparmio energetico;
- c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
- d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- e) pongano il limite tra diverse destinazioni urbanistiche come zona di filtro e mitigazione;
- f) prevedano lo sviluppo urbanistico in appoggio da un tessuto urbano esistente;
- g) promuovano un'elevata efficienza energetica degli insediamenti.

Prescrizioni e Vincoli

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

Art. 36 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 31

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

Contenuto

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

In particolare sono indicati:

- polo dei servizi sanitari esistente
- polo scolastico superiore
- parco dello sport e PalaTezze

Direttive

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

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

Il PI preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) potenziamento dei servizi di rango urbano: uffici amministrativi, giudiziari, fiscali, di pubblica sicurezza, ecc;
- b) servizi sanitari e assistenziali: razionalizzazione delle strutture in accordo con gli enti preposti;
- c) sistema dell'istruzione: potenziamento della cittadella degli studi;
- d) sistema delle aree sportive e del tempo libero: completamento della cittadella dello sport e del tempo libero sulla destra Chiampo e valorizzazione delle aree sportive e del tempo libero localizzate nei quartieri e nei centri frazionali;
- e) sistema degli impianti di gestione, smaltimento/recupero rifiuti: perseguimento delle migliori condizioni ambientali e adeguamento degli spazi in funzione delle reali necessità per un più efficiente servizio.

Prescrizioni e vincoli

Fino l'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRC previgente. L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Si prescrive di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde pubblico esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone).

Art. 37 **Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale**

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 36, 41

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

Contenuto

Il PAT rimanda al PI di individuare e integrare i criteri e gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale in corrispondenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc); in particolare:

- fascia di mitigazione lungo il confine sud della zona industriale;
- fascia di mitigazione dei bordi delle aree di ampliamento industriale;
- fasce di mitigazione lungo la viabilità di progetto.

Direttive

Il PI precisa i dati dimensionali e organizzativi (profondità, organizzazione, alberature...) delle fasce di mitigazione indicate in forma ideogrammatica dal PAT. Il PI potrà integrare l'individuazione delle fasce di mitigazione e predisporrà specifica disciplina volta a favorire la creazione di idonei spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale, quali:

- filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica;
- fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri;
- opere di architettura con funzione integrativa della percezione visiva e protezione dalle emissioni.

Prescrizioni e vincoli

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere garantiti adeguate fasce di mitigazioni ambientali e paesaggistiche tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale.

CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 38 Aree agricole

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 41, 43, 44, 45

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

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR 11/04.

Il PAT individua:

- gli edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti territoriali di tutela (art. 18) e le invarianti (artt. 20, 22, 23) con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive

Il PI potrà individuare ulteriori ambiti con finalità paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari), sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricola e zootecnica. Una particolare attenzione verrà prestata alla sistemazione agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpodereale favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

Per gli ambiti della produzione agricola sono da sviluppare le attività sostenibili legate alle diverse vocazioni riscontrate (floro-vivaistica, zootecniche, ad indirizzo biologico, ma anche frutticolo, viticolo), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR.

Il Comune promuoverà azioni preordinate alla divulgazione della tipicità dei prodotti, tutelando e valorizzando le aziende agricole presenti nel territorio, nei loro molteplici aspetti.

Si fanno proprie le indicazioni specifiche previste dal Titolo III delle norme del PTCP per

- gli ambiti di produzione lattiero casearia;
- ambiti di produzione zootecnica;
- ambiti di produzione floro-vivaistica;
- ambiti di produzione specializzata orticola e ortofrutticola;
- ambiti di agricoltura mista a naturalità diffusa (rappresentati nella tavola agronomica "Carta degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio");
- ambiti ad elevata utilizzazione agricola (rappresentati nella tavola agronomica "Carta degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio").

Il PI potrà prevedere l'insediamento tra le funzioni compatibili alla residenza di piccole strutture turistico – ricettive extralberghiere (affittacamere, attività ricettive in esercizi di ristorazione, bed and breakfast, ecc.), di strutture agrituristiche, di attività tipiche locali di somministrazione di alimenti e bevande (locande, osterie, trattorie e bar), di piccole attività commerciali di vicinato e di piccole botteghe-laboratorio di artigiani (compatibili con la residenza senza scarichi e/o emissioni) negli edifici residenziali nelle zone agricole.

Nelle aree agricole lungo le strade il PI potrà prevedere la realizzazione di servizi a supporto della viabilità quali: parcheggi, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, stazioni di servizio e rifornimento carburante.

Il PI preciserà le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, annessi rustici e strutture per l'attività venatoria nel rispetto dei seguenti indirizzi:

a) edifici residenziali. Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli artt. 44, 45, 48 e 50 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 e smi.

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

Il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai "limiti fisici alla nuova edificazione" ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PAT;
- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale.

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive.

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

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

b) annessi rustici. Il PI attraverso il prontuario di mitigazione ambientale definirà le *Norme Tipologiche e Architettoniche per la realizzazione di Annessi Rustici in Zone Agricole* adeguando le NTA. Il PI disciplinerà la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, in forza dell'art. 44 comma 5ter della L.R. 23 aprile 2004 n. 11.

c) attività venatoria. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di allestimenti e/o appostamenti per la caccia anche fissi – permanenti con le modalità che saranno definite dal PI, a condizione che dette strutture siano conformi alle vigenti normative, autorizzate dalle competenti autorità ed opportunamente mimetizzate nel paesaggio.

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

In particolare, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnici, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate.

Il PI accerterà in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale prendendo in considerazione tutti i parametri previsti dalla normativa.

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

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

Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere, ai sensi del comma 9 bis, del punto 5, lettera d) degli Atti di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 856/2012, nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche; comprese le

aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

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

Prescrizioni

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

CAPO IV - RETE ECOLOGICA

Art. 39 Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 13, 41, 43

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

Contenuto

Sono individuati dal PAT i corridoi ecologici principali (corrispondenti ai torrenti Chiampo e Agno-Guà anche in recepimento delle indicazioni del PTCP) e quelli secondari, corrispondenti prevalentemente alle valli, aree boscate collinari e integrati dalle invariati ambientali.

Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Nella tavola "Rete ecologica e sistema ambientale" allegata all'Indagine Agronomica e nella Tavola di PAT della "Trasformabilità", vengono indicati gli elementi costitutivi della rete ecologica locale (corridoi ecologici principali e secondari, restoration area, stepping stones, grandi alberi, formazioni arboree lineari,) da valorizzare e riconoscere in sede di formazione del PI.

Direttive

Il PI completerà e meglio preciserà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate.

Nelle aree ricomprese nella rete ecologica andranno definite in dettaglio iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree e promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboreo-arbustive nelle aree rurali;
- mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali;
- mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito della rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, versanti collinari, corsi d'acqua...).

Il PI predisporre apposita disciplina, in conformità al PTRC e PTCP, al fine di

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare neoecosistemi;
- individuare corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

Per i corridoi ecologici regionali (PTRC) il Comune, in ottemperanza alle norme del PTRC, dovrà verificare che l'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT (edificazione diffusa ...) non ne interrompano o deteriorino la funzionalità ecosistemica (art. 25 del PTRC).

Prescrizioni e Vincoli

Non sono consentiti interventi che possano occludere (ostacolare gli spostamenti degli animali, la disseminazione e la diffusione delle specie vegetali autoctone) o comunque limitare significativamente la permeabilità (possibilità di nascondersi, vivere e riprodursi muovendosi liberamente all'interno) della rete ecologica.

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

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.

Gli elementi detrattori presenti all'interno del corridoio ecologico del Guà andranno individuati in sede di PI.

In generale dovrà essere mantenuta invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti negli ambiti di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Musccardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate; il rispetto di questa prescrizione si dovrà verificare e documentare, per il tramite del Comune di Arzignano, dandone adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

CAPO V - MOBILITÀ

Art. 40 Infrastrutture della mobilità

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Il PAT ha individuato i seguenti interventi infrastrutturali sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale:

- VS: viabilità sovracomunale, rappresentata dal collegamento con Chiampo (a nord) e la connessione della zona industriale alla variante S.R 246;
- VL: viabilità locale rappresentata dalla viabilità di collegamento a Tezze (via Ghisa-via Trissino).

Sono inoltre indicati interventi di miglioramento e fluidificazione di intersezioni (curva di San Rocco, ponte di San Zeno, incrocio via dell'industria-via Duca d'Aosta, via del Lavoro, sistema incroci via Vicenza, via dell'industria-via Madonna dei Prati, incrocio v.le Vicenza-via Fermi) che saranno meglio definite in sede di PI e in fase progettuale.

Direttive

Il Piano degli Interventi in coerenza con il Piano Urbano del Traffico provvederà a:

- a) riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - rete di scala territoriale costituita dall'asse via Chiampo, via dei Mille, via dell'Industria, via del Lavoro;
 - rete di collegamento intercomunale costituita dalla S.p. Valchiampo verso Montorso, S.p. 89 verso Trissino;
 - rete di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale.
- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.

Il Comune, in coordinamento con la Regione e la Provincia, favorisce l'integrazione tra trasporti privati e trasporti pubblici, attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo rispetto al trasporto privato, soprattutto per le esigenze del pendolarismo casa-lavoro.

Prescrizioni e Vincoli

Modifiche alla rete di scala territoriale costituiscono variazione al PAT e potranno essere introdotte nel rispetto della vigente legislazione in materia di opere pubbliche.

Modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal PI senza necessità di variare il PAT.

L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopedonali, non costituiscono varianti al PAT.

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

Per la nuova viabilità sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie e nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva e porre in essere le seguenti indicazioni:

- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;

- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

Il rispetto della prescrizione ambientale relativa alla nuova viabilità dovrà essere verificato e documentato, per il tramite del Comune di Arzignano, dandone adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Art. 41 Piste ciclopedonali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

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

Contenuto

Il PAT riporta i percorsi ciclopedonali di carattere sovracomunale lungo il torrente Chiampo e lungo il torrente Agno.

Direttive

Il PI preciserà, mediante il PUT o con lo specifico piano dei percorsi Pedonali e Ciclabili, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto.

Il PI potrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc)
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano
- la costituzione di ambiti di sosta

Prescrizioni e Vincoli

Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta della Trasformabilità, impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettere la continuità.

Modifiche alla rete dei percorsi-piste ciclopedonali, potranno essere introdotte dal PI senza necessità di variare il PAT.

CAPO VI - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Art. 42 Rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento ai Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

D.Lgs 152/2006

Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006

Delibera della Giunta Regionale n. 1841 del 19/06/2007

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (approvato con DPCM 21/11/2013) sinteticamente indicato come PAI Brenta-Bacchiglione

Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del Fiume Adige, Regione del Veneto (approvato con DPCM 27/04/2006) sinteticamente indicato come PAI Adige

| | | |
|-------------------------|-----------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
| | Tav. 3 | <i>Carta delle Fragilità</i> |
| | Tav. 4 | <i>Carta della Trasformabilità</i> |
| | Allegato | <i>Compatibilità Idraulica</i> |

Contenuto

Il territorio del Comune di Arzignano comprende parte di due bacini idrografici: il bacino idrografico del Torrente Chiampo, affluente del Fiume Adige ed il bacino idrografico del Torrente Guà, affluente del Brenta-Bacchiglione. Per ognuno dei due differenti ambiti idrografici, ai sensi del D.Lgs 152/2006, è definita la competenza delle relative Autorità di Bacino in materia di assetto idrogeologico, pericolosità e rischio idraulico, pericolosità e rischio geologico e da valanghe.

L'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione ha redatto il PAI Brenta-Bacchiglione individuando, nel settore Nord Ovest del territorio del Comune di Arzignano, un'area caratterizzata da pericolosità idraulica media P2 ed un'area fluviale F.

Lo stesso piano individua, nelle aree collinari del territorio di Arzignano numerose "zone di attenzione geologica" definite dall'art. 5 delle norme tecniche del PAI Brenta-Bacchiglione.

La tavola n. 1 del PAT (Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale) riporta con apposita grafia, le suddette aree e zone vincolate in base alle prescrizioni nel seguito descritte.

L'Autorità di Bacino del Fiume Adige ha redatto il PAI Adige individuando nel territorio del Comune di Arzignano un'unica area a pericolosità geologica P3.

Prescrizioni

Nelle aree a pericolosità geologica P3 si impone il rispetto delle norme tecniche specifiche dei PAI di riferimento Adige o Brenta-Bacchiglione.

Nelle aree a pericolosità idraulica P2 ed F si impone il rispetto delle specifiche norme tecniche del PAI Brenta-Bacchiglione.

Per le zone di attenzione geologica, individuate nella carta della pericolosità geologica, tavola 1 di 1 del Comune di Arzignano, va considerato quanto segue:

1. con riferimento al parere congiunto dei comitati tecnici delle Autorità sopra citate n. 2dis/2013, va specificato che l'obbligo di ottemperare alle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 5 delle norme tecniche del PAI Brenta-Bacchiglione si applica unicamente per le zone di attenzione geologica ricadenti nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (territorio ad Est del limite di bacino indicato in colore rosa nella tavola 1 di 1 del Comune di Arzignano); così infatti risulta dall'ultimo paragrafo del citato parere;
2. le norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico si applicano esclusivamente per le aree ricadenti all'interno dei confini dei bacini nazionali di competenza. Pertanto la cartografia di piano che evidenzia aree adiacenti, esterne ai suddetti confini, va intesa quale rappresentazione fornita a titolo di completezza conoscitiva;
3. in sede di redazione del PI vanno eseguite le verifiche relative alle zone di attenzione geologica di cui al comma 4 dell'art. 5 delle norme tecniche del PAI Brenta-Bacchiglione;
4. fino alla definizione del grado di pericolosità delle zone di attenzione geologica od al loro stralcio, potranno essere rilasciati permessi di costruire od equipollenti ai sensi del comma 3, art. 5 delle NT del PAI e nel rispetto di quanto prescritto all'art. 8 delle stesse NT;

5. i provvedimenti delle Autorità di Bacino in aggiornamento alla relativa pianificazione dovranno essere recepiti dal PAT e non costituiranno variante allo stesso.

Si riportano di seguito le prescrizioni ricevute in sede di acquisizione dei pareri sulla valutazione di compatibilità idraulica, mentre per le schede con i caratteri dimensionali ipotizzati per le trasformazioni potenziali e con le relative misure di mitigazione, si rimanda allo Studio di Valutazione della Compatibilità Idraulica elaborato per la Variante 1 al PAT:

- il Piano degli Interventi (PI) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, allo studio di Compatibilità analizzato con il presente Piano, a tutte le norme e indicazioni di settore (PAI, circolari, D.G.R., ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- è fatto obbligo dell'elaborazione di uno studio sulla compatibilità idraulica per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari. Per ogni altro intervento sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante; nel medesimo articolo andranno richiamati i contenuti del presente parere i principali concetti riguardanti la materia;
- per i PI dovranno venire redatte delle schede puntuali che dovranno riportare per ogni intervento la locazione, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (le fragilità, l'indicazione del volume minimo - alla luce dei nuovi parametri urbanistici - con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla delibera in argomento), la presenza di fognature o corsi d'acqua, la posizione delle falde (con analisi degli ultimi fenomeni piovosi che hanno comportato un po' ovunque un innalzamento dei valori massimi), il valore della permeabilità k del terreno, le possibili opere di mitigazione da realizzare e la denominazione del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime;
- le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente oggetto di manutenzione di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- le superfici risultanti dalle azioni di trasformazione andranno studiate e analizzate in fase di Piano di Interventi in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi;
- vista la condizione di estrema fragilità idrogeologica territoriale e ribadito che:
 - il territorio di Arzignano presenta diffuse e gravi situazioni di difficoltà nell'allontanamento delle acque meteoriche,
 - l'intensità delle urbanizzazioni già realizzate rende estremamente difficoltoso ed oneroso l'intervento con opere di tipo strutturale,
 su tutto il territorio comunale i volumi specifici non dovranno essere inferiori a:
 - 590 mc/ha per superfici di trasformazione di tipo residenziale
 - 870 mc/ha per superfici di trasformazione di tipo produttivo;
- dovranno inoltre essere effettuati specifici studi idraulico-territoriali, anche in collaborazione con il competente Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta al fine di mantenere l'invarianza idraulica e ottimizzare le condizioni di scarico attraverso l'adeguamento e il risezionamento idraulico dei ricettori finali, al fine di non compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi, in particolare ove sono previste linee preferenziali di sviluppo economico produttivo e previsioni di realizzazione di servizi per la collettività;
- stante la particolare condizione idraulica delle aree (grave insufficienza legata sia all'urbanizzazione industriale di numerose aree sia al fenomeno di deflusso difficoltoso e allagamento), è necessario, nelle successive fasi di attuazione del PAT, analizzare approfonditamente sia dal punto di vista idraulico che geomorfologico ogni singola area oggetto di intervento, al fine di adottare misure di mitigazione più idonee;

- si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, nel rispetto delle direttive regionali¹, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:
 - per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale, le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - relativamente alle zone collinari, si impone che:
 - i sistemi di filtrazione facilitata (pozzi perdenti, materassi drenanti, ecc...), non siano situati in zone collinari con possibilità di creare dissesti con l'infiltrazione d'acqua nelle zone limitrofe;
 - i sistemi di invaso situati in zone collinari, con possibilità di creare dissesti con l'infiltrazione di acqua nel suolo, siano resi impermeabili e vengano accompagnati da verifica di stabilità del versante;
 - in tutti i casi, il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - la permeabilità del terreno;
 - la presenza, profondità ed oscillazioni annue della falda;
 - l'eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico;
 - l'acclività del terreno all'interno dell'area nei casi specifici;
 - la stabilità del pendio nei casi specifici;
 - qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione, sono comunque riservate al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta ulteriori specifiche valutazioni tecniche. Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009: *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"* anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata;
- per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
 - criticità idraulica propria dell'area,
 - capacità di portata del reticolo idraulico,
 - presenza di manufatti idraulici particolari,
 - tipologia del terreno,
 - livello di falda in fase umida,
 - morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.,
 qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà e l'autorizzazione da parte dello scrivente consorzio;
- nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
- tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;

¹ Si fa specifico riferimento alle seguenti indicazioni relative alla possibilità di infiltrazione in falda:

- a) Coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/s e frazione limosa al 5%;
- b) Falda freatica sufficientemente profonda;
- c) Piccole superfici impermeabilizzate;
- d) Parametri assunti alla base del dimensionamento desunti da prove sperimentali

- ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
- stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

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

Art. 43 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 35, 36, 37

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

Contenuto

Perequazione urbanistica

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

Credito edilizio

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

- demolizione delle opere incongrue;
- eliminazione degli elementi di degrado;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- compensazione di cui all'articolo 37 della LR11/04.

Compensazione urbanistica

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

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è prevista l'applicazione delle perequazione e compensazione urbanistiche nonché l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere e delle compensazioni da soddisfare.

Direttive

1. Principi generali

Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica sono determinate dal PI in applicazione dei seguenti principi:

- a) Il PI determina la quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dallo stesso PI, comunque non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione tra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
 - realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate o per la cessione delle aree eccedenti i minimi di legge;
 - cessione al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica, per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.r. 11/04;
- b) omogeneità di applicazione: deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per tutte le operazioni di trasformazione previste dallo stesso PI in ambito comunale.

Il PI, nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economica finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

Si potrà non richiedere la perequazione urbanistica quando il vantaggio economico che viene generato, sia destinato alla realizzazione di prime case di abitazione, direttamente a favore degli aventi titolo.

2. Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica

Il PI può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PAT ma comunque entro i limiti dimensionali dello stesso, sui quali rendere applicabile il credito edilizio e la compensazione urbanistica, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) **rimozione o mascheramento delle opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme, quali:
 - gli impianti produttivi o comunque non collegati alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola;
 - gli immobili ricadenti nelle fasce di rispetto di reti ed impianti tecnologici qualora la permanenza costituisca fattore di rischio per le persone o per l'infrastruttura protetta;
- b) **rimozione degli elementi di degrado**, costituiti da: superfetazioni e volumi accessori incongrui con i beni ambientali o paesaggistici in quanto producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto; volumi edilizi o funzioni in contrasto con il tessuto insediativo circostante quali ad es. attività produttive in ambito residenziale;
- c) **interventi di miglioramento della qualità urbana**, come il risanamento dei corsi d'acqua con rinaturalizzazione delle sponde; il completamento di marciapiedi o di percorsi ciclo-pedonali; la riqualificazione e interconnessione della rete ecologica e simili;
- d) **interventi di riordino della zona agricola**, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei volumi sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art. 31;
- e) **interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio**, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali interventi anche quelli volti a riequilibrare densità edilizie acquisite (previgenti indici edificatori) mediante il trasferimento delle stesse applicando adeguati metodi di stima.

Il credito edilizio acquisito può essere utilizzato in qualsiasi ATO, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT, fatto salvo quanto previsto all'art. 31 limitatamente agli ambiti di edificazione diffusa assumendo, in questo caso, l'indice fondiario di riferimento (IFP) non superiore a 0,5 mc/mq.

Art. 44 Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 43, 44, 45

Contenuto

Il 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 PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del PAT e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e SLP), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando il fabbricato insiste solo sulla propria pertinenza con estensione non superiore a dieci volte la superficie coperta e non è parte di una proprietà più vasta; previa relazione agronomica negli altri casi;
- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli;
- è ammesso l'insediamento delle funzioni compatibili alla residenza quali: piccole strutture turistico – ricettive extralberghiere (affittacamere, attività ricettive in esercizi di ristorazione, bed and breakfast, ecc.), strutture agrituristiche, attività tipiche locali di somministrazione di alimenti e bevande (locande, osterie, trattorie, bar), piccole attività commerciali di vicinato e piccole botteghe-laboratorio di artigiani (compatibili con la residenza senza scarichi e/o emissioni) negli edifici residenziali nelle zone agricole.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Prescrizioni

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

Art. 45 Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

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

Contenuto

Il PAT riconosce gli edifici di tutela al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI deve condurre un'attenta ricognizione sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.

A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica: l'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi (resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 per gli edifici con grado di tutela A) dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito come di seguito specificato.

Per gli edifici esistenti vengono definiti i seguenti gradi di tutela:

- Grado A / Edifici di notevole interesse storico - culturale di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/2004 e smi;
- Grado B / Edifici storici di notevole interesse storico - paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/2004 e smi;
- Grado C / Edifici testimoniali di rilevante interesse storico ambientale;
- Grado D / Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici e importante testimonianza della cultura locale;
- Grado E / Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario.

GRADO A: Edifici di notevole interesse storico - culturale di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/2004 e smi

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore - interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, le opere dell'architettura contemporanea riconosciute di particolare valore artistico, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai singoli edifici oggetto di tutela, per i fabbricati con grado di tutela "A" possono essere ammessi i seguenti interventi edilizi:

MO = manutenzione ordinaria;

MS = manutenzione straordinaria;

RS = restauro e risanamento conservativo.

GRADO B: Edifici storici di notevole interesse storico - paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/2004 e smi

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto pregio architettonico, paesaggistico e ambientale, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai singoli edifici oggetto di tutela, per i fabbricati con grado di tutela "B" possono essere ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO** = manutenzione ordinaria;
- MS** = manutenzione straordinaria;
- RS** = restauro e risanamento conservativo;
- RE** = ristrutturazione edilizia.

GRADO C: Edifici testimoniali di rilevante interesse storico ambientale

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie anche rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici di importante testimonianza lungo le strade pubbliche, palazzi urbani, complessi architettonici e borghi urbani e extraurbani.

Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai singoli edifici oggetto di tutela, per i fabbricati con grado di tutela "C" possono essere ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO** = manutenzione ordinaria;
- MS** = manutenzione straordinaria;
- RS** = restauro e risanamento conservativo;
- RE** = ristrutturazione edilizia;
- NE** = ampliamento laterale.

GRADO D: Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici e importante testimonianza della cultura locale

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

Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai singoli edifici oggetto di tutela, per i fabbricati con grado di tutela "D" possono essere ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO** = manutenzione ordinaria;
- MS** = manutenzione straordinaria;
- RS** = restauro e risanamento conservativo;
- RE** = ristrutturazione edilizia;
- S** = sopraelevazione;
- NE** = ampliamento laterale;
- R** = ricostruzione;
- D** = demolizione.

GRADO E: Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

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

Nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai singoli edifici oggetto di tutela, per i fabbricati con grado di tutela "E" possono essere ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MO** = manutenzione ordinaria;
- MS** = manutenzione straordinaria;
- RS** = restauro e risanamento conservativo;
- RE** = ristrutturazione edilizia;
- S** = sopraelevazione;
- NE** = ampliamento laterale;
- R** = ricostruzione;
- D** = demolizione.

Le costruzioni esistenti possono essere sottoposte a valutazione della sicurezza, quando vi è una riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti. Tale valutazione dovrà documentare le carenze strutturali riscontrate risolte e/o persistenti, ed indicare le eventuali conseguenti limitazioni all'uso della costruzione.

Nel momento in cui si manifesti l'inadeguatezza di un fabbricato rispetto alle azioni ambientali, non controllabili dall'uomo e soggette ad ampia variabilità nel tempo ed incertezza nella loro determinazione, le decisioni da adottare potranno essere calibrate sulle singole situazioni (in relazione alla gravità dell'inadeguatezza, alle conseguenze, alle disponibilità economiche e alle implicazioni in termini di pubblica incolumità), anche prevedendo la possibilità di demolizione e di successiva fedele ricostruzione degli edifici, indipendentemente dal grado di tutela riconosciuto, fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs 42\04, prescrivendo il riutilizzo dei materiali e delle finiture di pregio preesistenti.

Il PI, previa ricognizione degli interventi già previsti, uniforma le categorie di intervento previgenti ai gradi di tutela sopra descritti.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

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

Prescrizioni e vincoli

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della LR 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuati come invariati nel PAT, possono essere assoggettati dal PI a grado di tutela A o B.

Prima dell'approvazione del PI sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

Art. 46 Indirizzi e criteri per la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) e disciplina attività produttive da confermare in zona impropria

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, artt. 14, 15 e 46
D.P.R. 447/98 e smi, L. 241/1990 smi, DPR n. 160 del 07.09.2010
L.R. n. 55 del 31.12.2012
Circolari ed atti di indirizzo in materia della regione Veneto

Contenuto

Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP) rappresenta uno strumento innovativo di semplificazione amministrativa ed operativa ed è disciplinato nella Regione Veneto dalla legge regionale 31.12.2012, n. 55. Nei casi previsti dall'art. 4 LR 55/2012, si applicano le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010, così come integrate dalla normativa regionale di riferimento.

Le Attività produttive esistenti in zona impropria da bloccare - trasferire - meritevoli di ampliamento e/o conferma, sono individuate dal PI e regolate da apposita scheda d'intervento nel rispetto delle seguenti direttive.

Direttive

L'art. 4 della L.R. 55/2012 per l'ampliamento di attività produttive, in variante al PI, non è ammesso nei seguenti casi, costituendo variante al PAT:

- opere incongrue riconosciute dal PAT;
- attività ricadenti all'interno di "Aree di qualificazione e riconversione";
- ricadenti in ambiti nei delle "Pertinenze scoperte da tutelare";
- ricadenti in ambiti dei "Contesti figurativi dei complessi monumentali".

Il PI può disciplinare le attività produttive da trasferire a seguito di apposito convenzionamento entro le zone proprie (quindi esclusa la zona agricola) così come individuate dal PI (nei limiti di cui ai punti precedenti) ovvero entro i limiti fisici per la nuova edificazione indicati dal PAT (con le modalità di cui alla disciplina delle attività produttive in zona impropria), anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 43 e recepimento delle circolari regionali in materia.

Il PI individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti a condizione che l'attività produttiva ampliata non venga a generare una superficie impermeabile superiore a 1.000 mq comprese le preesistenze (nel computo della superficie impermeabile rientrano la superficie coperta, i piazzali, gli impianti tecnologici e ogni costruzione, struttura o pertinenza che crei un'impermeabilizzazione del suolo). In ogni caso l'ampliamento può essere realizzato solo nello stesso sedime e/o in aderenza alle costruzioni preesistenti, non è possibile costruire nuovi edifici isolati.

Il PI disciplina gli interventi strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.

Prescrizioni e vincoli

I procedimenti SUAP conclusi o in corso alla data di adozione del PAT saranno recepiti nel PI senza costituire variante al PAT.

Art. 47 Indirizzi e criteri per l'insediamento di particolari tipologie produttive nelle zone industriali ed artigianali

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio

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

Contenuto

Il PAT riconosce nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato) inerenti al distretto della lavorazione delle pelli, la condizione per lo sviluppo locale, da perseguirsi attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse non rinnovabili.

Il recepimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) diviene, pertanto, requisito necessario per l'insediamento, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive.

Direttive

Il PI dovrà disciplinare l'insediamento delle diverse tipologie produttive, mediante la definizione di strumenti per favorire l'innovazione tecnologica nel rispetto dei principi sopra richiamati, superando la previgente disciplina basata essenzialmente su vincoli di natura urbanistica. In particolare dovrà:

- a) favorire il potenziamento e il consolidamento della filiera del distretto produttivo di Arzignano con particolare attenzione ai settori di eccellenza, comprese le attività di supporto ed integrative al distretto conciario;
- b) perseguire una migliore qualità insediativa, mediante:
 - riconoscimento dell'A.T.O. n. 3 quale luogo di eccellenza della produzione della filiera della lavorazione delle pelli: conseguentemente sono ammesse tutte le attività, comprese quelle direttamente legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, purché compatibili con i principi di sostenibilità enunciati;
 - nelle zone produttive comprese negli altri ATO, sono escluse le attività non compatibili con le limitrofe zone residenziali e comunque: le lavorazioni di concia, di riviera e di rifinitura delle pelli, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 334/99 e smi;
- c) favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

Prescrizioni e vincoli

Nelle more dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina previgente.

Art. 48 Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, LR 50/2012 e DGRV n. 1047 del 18.06.2013

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

Contenuto

La localizzazione degli interventi commerciali dev'essere effettuata secondo il dettato normativo della LR 50/2012 e dalla DGRV 1047/2013. Lo strumento urbanistico comunale localizza con variante le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita. A tal fine il PI, o sua variante, favorirà la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dalla LR 50/2012 art. 3 c. 1 lett. m, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate. Tale localizzazione non è necessaria all'interno dei centri storici qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile. Al di fuori del centro urbano la localizzazione è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, così come disciplinato dalla Legge Regionale e proprio regolamento attuativo.

Il PAT non individua direttamente la localizzazione degli ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita, le quali potranno insediarsi esclusivamente nell'ambito delle "Aree di riqualificazione e riconversione" delle zone produttive in "Aree di urbanizzazione consolidata" ben connesse alla viabilità di primo livello, nelle quali sussista una idonea dotazione di infrastrutture e servizi esistenti e/o implementabili, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità degli insediamenti nel territorio e negli ambiti dei Centri Storici, ferme restando le disposizioni di cui alla LR 50/2012.

Direttive

L'insediamento di attività - strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, è assoggettato alle seguenti verifiche di sostenibilità:

- a) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
 - inquinamento acustico derivante dalla valutazione di emissioni di traffico;
 - inquinamento atmosferico derivante dalla valutazione sullo stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
- b) compatibilità insediativa:
 - grado di integrazione dell'insediamento con le altre funzioni di tipo urbano, ovvero aree a servizi, residenziali e produttive;
 - localizzazione dell'insediamento con particolare riferimento al tipo di area (dismessa, sottoutilizzata, degradata, ecc.) ed al tipo di intervento proposto (riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate, in presenza di convenzioni urbanistiche o accordi tra soggetti pubblici e privati già sottoscritti);
- c) compatibilità relazionale:
 - collocazione dell'insediamento in prossimità delle grandi vie di comunicazione;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
 - grado di accessibilità dell'insediamento con la rete del trasporto pubblico locale e dei percorsi ciclopedonali;
 - effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale e relativa valutazione sulla capacità di carico;
- d) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:
 - valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - valutazione degli standard urbanistici di progetto: aree destinate al verde pubblico e aree destinate a parcheggio;
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;

- utilizzo di tecniche costruttive ecocompatibili, e di fonti energetiche rinnovabili.

L'eventuale l'insediamento di strutture con superficie di vendita superiore a 2500 mq, per la compatibilità insediativa è inoltre assoggettato alla positiva verifica della sostenibilità socio-economica e alla valorizzazione urbana e sociale dei centri storici maggiori e minori anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi.

Prescrizioni e vincoli

Gli interventi dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti dei progetti.

Art. 49 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. 29/93 e succ. modif. - L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 - decreto legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.

| | | |
|-------------------------|---------------|--|
| Rif. Cartografia | Tav. 1 | <i>Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale</i> |
|-------------------------|---------------|--|

Contenuto

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

Direttive

Nel perseguire gli obiettivi di qualità, i criteri localizzativi si dovrà escludere l'installazione degli impianti, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- a) ospedale, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli 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 o 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.

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve eventuali norme speciali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo non inferiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 50 Sostenibilità in edilizia

Rif. Legislativo: direttiva 2002/91/CE, D.Lgs.192/05, L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio

Contenuto

Coerentemente con gli obiettivi generali del PAT di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici.

Il PI incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'A.C. dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

Per il riconoscimento degli incentivi il PI prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi.

Direttive

Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:

- ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
- le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
- le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
 - crediti edilizi in termini volumetrici;
 - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
 - riduzione degli oneri amministrativi;
 - scomputo di superficie e di volume;
 - etichette di certificazione di qualità.

Inoltre il PI deve indicare i requisiti prestazionali ed i metodi di verifica delle misure di sostenibilità per:

- **edificio** ► misure necessarie a ridurre il consumo di energia e fissa i valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria;
- **energia** ► misure volte all'impiego di fonti rinnovabili ed alla riduzione di quelle non rinnovabili:
 - per le fonti energetiche rinnovabili individua le tipologie, gli impieghi e le possibili forme di convenzionamento per l'attuazione e la gestione;
 - per l'acqua definisce le azioni volte alla riduzione dei consumi ed al recupero dell'acqua meteorica;
- **spazi esterni** ► misure che permettono la riduzione delle temperature superficiali, migliorano il comfort esterno e la sicurezza degli utenti:
 - per il verde privato fissa le regole per massimizzare l'ombreggiamento estivo degli spazi esterni, delle pareti e della copertura degli edifici, e le possibili forme di accordo per l'esecuzione;
 - per gli spazi ed i parcheggi pubblici indica le norme per massimizzare l'ombreggiamento estivo;
 - definisce tipologie di materiali idonei a aumentare l'albedo e la permeabilità del suolo;
 - per i percorsi pedonali e ciclistici specifica la tipologia necessaria a garantire il minor impatto acustico e visivo, e la maggior sicurezza degli utenti;
- **certificazione** ► misure atte ad assicurare la qualità dell'edificato e dell'efficienza energetica.

Eventuali incentivi volumetrici fino all'incremento massimo del 20% dell'edificabilità prevista dal PI, riconosciuti a seguito del miglioramento della prestazione energetica degli edifici potranno essere concessi senza necessità di reperire gli standard di dimensionamento insediativo e dei servizi ai sensi dell'art. 27 delle presenti NTA del PAT a condizione vi sia l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero si provveda al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici.

Prescrizioni e vincoli

La formazione dei crediti edilizi e le altre forme incentivanti di cui al presente articolo, vengono accreditate successivamente all'approvazione dello specifico regolamento.

Art. 51 Verifica di sostenibilità e monitoraggio

Rif. Legislativo: Direttiva 2001/42/CE, L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 4, DGR n. 16 del 11.02.2005, DGR n. 3262 del 24.10.2006

| | |
|-----------------|--|
| Rif. VAS | Rapporto ambientale – Il Sistema di monitoraggio |
|-----------------|--|

Contenuto

Secondo quanto previsto dalla Direttiva 2001/42/CE (art. 10), il PAT stabilisce un sistema di monitoraggio capace di valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano, di definire in che misura le azioni effettivamente realizzate abbiano contribuito a consolidare l'assetto strategico individuato dal PAT stesso e se esse si siano mantenute coerenti con i principi di sostenibilità.

Direttive

Le previsioni del PAT sono monitorate attraverso un duplice set di indicatori: il primo dedicato al monitoraggio dello stato dell'ambiente, il secondo al monitoraggio degli effetti dell'attuazione del Piano.

- *Gli indicatori individuati per descrivere lo stato dell'ambiente sono di seguito elencati:*

| Tema | Indicatori di Monitoraggio per lo Stato dell'Ambiente | Key Indicators |
|-----------------------|--|----------------|
| Aria | Qualità dell'aria ambiente: concentrazione di particolato PM10 | X |
| | Emissioni di COV | X |
| Acqua | Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS) | |
| | Prelievo di acqua per uso potabile e industriale | X |
| | Concentrazione di cromo nelle acque superficiali | X |
| Suolo | Uso del suolo | X |
| Biodiversità | Superficie delle aree terrestri sottoposte a tutela | |
| | Frammentazione dei corridoi ecologici | |
| Rumore | Misure per la riduzione del rumore da traffico | |
| | Sorgenti controllate e percentuali in cui vi è un superamento dei limiti | |
| Energia | Consumi finali di energia elettrica per settore economico | X |
| Rifiuti | Produzione di rifiuti speciali | X |
| Trasporti | Capacità delle reti di trasporto (infrastrutture, rete TPL) | |
| Industria e terziario | Innovazione nel settore industriale | |
| Odori | Misure olfattometriche per quantificare quanto odore viene emesso. | X |
| Sistema insediativo | Stato di attuazione degli interventi per la riduzione del rischio idrogeologico. | |

Gli indicatori proposti sono quelli minimi da usare nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente per monitorare e descrivere le principali criticità. In alternativa al Rapporto sullo Stato dell'Ambiente è necessario popolare almeno i Key indicators e produrre un breve report da mettere a disposizione del pubblico. Il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente va aggiornato con scadenza almeno triennale. La lista dei Key indicators ed il relativo report vanno aggiornati annualmente.

Gli indicatori individuati per descrivere gli effetti del Piano sono di seguito elencati:

| Settori di intervento | Indicatori di Monitoraggio per descrivere gli effetti del Piano | Dim. Temp. | Key indicators |
|--|--|------------|----------------|
| Struttura insediativi e qualità urbana | Soddisfazione dei cittadini con riferimento al contesto ambientale locale | ML | |
| | Dinamica edilizia: metri cubi autorizzati | B | X |
| | Numero di alloggi non occupati | ML | X |
| | Dinamica edilizia: permessi rilasciati | B | |
| | Dinamica edilizia: crediti edilizi | B | |
| Città pubblica | Consumo di energia elettrica | B | X |
| | Mobilità locale: tempi | ML | |
| | Soddisfazione dei cittadini con riferimento al contesto ambientale locale | ML | |
| | Accessibilità delle aree a verde pubblico e dei servizi locali | ML | |
| | Mobilità locale: modalità | ML | |
| | Dotazione di servizi urbani | B | X |
| Viabilità pubblica | Offerta di trasporto pubblico | B | X |
| | Domanda di trasporto | ML | |
| | Parco veicolare | B/ML | X |
| | Traffico stradale | B/ML | |
| | Incidentalità | B | X |
| | Qualità dell'aria | B/ML | X |
| | Popolazione esposta al rumore | ML | |
| Attività produttive | Indice della produzione industriale | B/ML | |
| | Numero di aziende certificate | B/ML | X |
| | Spese per ricerca e sviluppo nel settore industriale | ML | |
| | Innovazione nel settore industriale | B/ML | |
| Ambiente | Prelievi e consumi totali acque | B/ML | X |
| | Qualità dell'acqua potabile | B | X |
| | Qualità delle acque di falda | B | X |
| | Emissioni in atmosfera | ML | |
| | Estensione della rete del gas metano | ML | X |
| | Uso del suolo | ML | X |
| | Consumo di energia elettrica | B/ML | X |
| | Superficie agricola utilizzata | ML | X |
| | Stato di avanzamento degli interventi per la riduzione del rischio idrogeologico | ML | X |
| | Reti ecologiche (Estensione degli elementi costitutivi e loro regolamentazione) | ML | X |

Gli indicatori proposti sono da utilizzare per una valutazione di breve periodo (B) o a medio lungo periodo (ML) e devono ritenersi informazioni "minime" da raccogliere con scadenza almeno biennale (per gli indicatori di breve periodo) e ogni 6 anni per quelli a medio lungo periodo. La descrizione specifica degli indicatori è contenuta nel Rapporto Ambientale della VAS, nel capitolo dedicato al sistema di monitoraggio.

Ciascun report di monitoraggio deve essere approvato dalla Giunta Comunale, che può di conseguenza proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure correttive o di mitigazione.

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

L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale di Arzignano, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza annuale/biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV.

Prescrizioni e vincoli

I report di monitoraggio devono essere resi pubblici e contenere:

- i dati relativi alle misure/controlli effettuati,
- gli effetti probabili identificati durante il monitoraggio,
- le eventuali misure di mitigazione proposte per ridurre gli impatti negativi.

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 51bis Prevenzione dell'inquinamento luminoso

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13
LR n. 17 del 7 agosto 2009 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici"

Contenuto

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

Direttive

Sarà compito del PI dettare specifica normativa di carattere operativa e recepire le indicazioni derivanti dal piano comunale dell'illuminazione pubblica ai sensi della L.R. 17/2009.

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'adozione da parte della Regione Veneto del P.R.PIL, la progettazione, realizzazione e gestione di impianti pubblici e privati di illuminazione esterna dovranno essere conformi alle prescrizioni della L.R. 17/2009.

TITOLO IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 52 Norme transitorie

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 18

Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte del previgente PRG, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste fino alla nuova disciplina del PI da redigersi con le modalità di cui ai precedenti artt. 44 e 45.

Con l'approvazione di varianti al PAT restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso degli edifici già oggetto di schedatura puntuale previste dal PI all'epoca vigente fino alla nuova disciplina del PI adeguato.

Art. 53 Norme di salvaguardia

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 18

Con l'approvazione di varianti al PAT il PI all'epoca vigente continua ad essere applicato per le parti compatibili, fino al suo adeguamento.

Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.

Indice

| | |
|---|-----------|
| TITOLO I - NORME GENERALI..... | 3 |
| Art. 1 Finalità | 3 |
| Art. 2 Obiettivi generali | 3 |
| Art. 3 Contenuti e ambito di applicazione | 4 |
| Art. 4 Elaborati del PAT | 5 |
| Art. 5 Efficacia e attuazione | 5 |
| | |
| TITOLO II - NORME DI VINCOLO, PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E DI TUTELA .7 | |
| CAPO I - VINCOLI | 7 |
| Art. 6 Beni culturali | 7 |
| Art. 7 Beni paesaggistici | 8 |
| Art. 8 Vincolo idrogeologico e forestale | 9 |
| Art. 8bis Aree interessate da incendi | 9 |
| Art. 9 Rischio sismico | 10 |
| Art. 10 Fasce di rispetto | 11 |
| Art. 11 Attività a rischio di incidente rilevante | 15 |
| CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE | 17 |
| Art. 12 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale PTRC | 17 |
| Art. 12bis Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP | 17 |
| CAPO III -TUTELE | 19 |
| Art. 13 Centri storici | 19 |
| Art. 14 Ville Venete ed edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale | 21 |
| Art. 15 Pertinenze scoperte da tutelare | 22 |
| Art. 16 Contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete | 23 |
| Art. 17 Coni Visuali | 24 |
| Art. 18 Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione | 25 |
| Art. 19 Aree Boscate | 26 |
| CAPO IV - INVARIANTI o aree a BASSA TRASFORMABILITÀ | 28 |
| Art. 20 Invarianti di natura geologica | 28 |
| Art. 21 Invarianti di natura storico-monumentale | 29 |
| Art. 22 Invarianti di natura paesaggistica | 31 |
| Art. 23 Invarianti di natura ambientale | 34 |
| Art. 24 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici | 35 |
| | |
| TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI | 41 |
| CAPO I - DEFINIZIONI | 41 |
| Art. 25 Ambiti territoriali omogenei (ATO) | 41 |
| Art. 26 Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 | 42 |
| Art. 27 Dimensionamento insediativo e dei servizi e Obiettivi per ATO | 44 |
| Art. 28 Opere incongrue | 53 |
| CAPO II - AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE | 54 |
| Art. 29 Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione | 54 |
| Art. 30 Limiti fisici alla nuova edificazione | 56 |
| Art. 31 Aree di edificazione diffusa | 57 |

| | | |
|---|--|-----------|
| Art. 32 | Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale | 59 |
| Art. 33 | Aree di riqualificazione e riconversione | 60 |
| Art. 34 | Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi | 62 |
| Art. 35 | Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso | 64 |
| Art. 36 | Servizi di interesse comune di maggior rilevanza | 65 |
| Art. 37 | Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale | 66 |
| CAPO III - AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA | | 67 |
| Art. 38 | Aree agricole | 67 |
| CAPO IV - RETE ECOLOGICA | | 70 |
| Art. 39 | Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica | 70 |
| CAPO V - MOBILITÀ | | 72 |
| Art. 40 | Infrastrutture della mobilità | 72 |
| Art. 41 | Piste ciclopedonali | 74 |
| CAPO VI - INDIRIZZI E CRITERI GENERALI | | 75 |
| Art. 42 | Rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento ai Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico | 75 |
| Art. 43 | Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio | 79 |
| Art. 44 | Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo | 81 |
| Art. 45 | Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale | 82 |
| Art. 46 | Indirizzi e criteri per la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) e disciplina attività produttive da confermare in zona impropria | 85 |
| Art. 47 | Indirizzi e criteri per l'insediamento di particolari tipologie produttive nelle zone industriali ed artigianali | 86 |
| Art. 48 | Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate | 87 |
| Art. 49 | Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto | 89 |
| Art. 50 | Sostenibilità in edilizia | 90 |
| Art. 51 | Verifica di sostenibilità e monitoraggio | 92 |
| Art. 51bis | Prevenzione dell'inquinamento luminoso | 95 |
| TITOLO IV - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI | | 96 |
| Art. 52 | Norme transitorie | 96 |
| Art. 53 | Norme di salvaguardia | 96 |
| INDICE | | 97 |
| ALLEGATI | | |
| All. A | Schede dei Coni Visuali | |
| All. B | Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.) | |